

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação das Executadas **Ester da Silva** (CPF 054.198.398-90) e **Heloisa da Silva** (CPF 027.821.948-95), nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens**, requerida por **Sara Ramos da Silva**. Processo nº **1014400-46.2019.8.26.0451**.

A Dra. **Daniela Mie Murata**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **30/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/10/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira,

além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Prédio nº 123 da Rua Honorato Faustino, e respectivo terreno compreendendo parte do lote 49, do loteamento denominado “Jardim Ibirapuera”, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Prédio nº 123 da Rua Honorato Faustino, e respectivo terreno medindo 5,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos – 5,00m x 50,00m – com área de 250,00m²; confrontando de um lado com os lotes nºs 48, 43 e 42 de José Antonio Orsini e outros; de outro lado com o remanescente do lote nº 49 de Francisca Leandro dos Santos; e, nos fundos, com parte do lote nº 34, de José Antonio Orsini e outros, terreno esse localizado à partir de 45,00m da esquina com a Rua Amador Bueno. Imóvel objeto da matrícula 105.665 do 2º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.26.0024.0311.0000.

Consta na Av.2 (14/10/2013) que o imóvel objeto desta matrícula foi renumerado, passando a obedecer ao nº 409 da mesma via.

Segundo o laudo de avaliação, trata-se de imóvel de uso residencial com área construída de 92,00m² com edícula de 19,00m². A casa principal composta por garagem, três dormitórios, cozinha e um banheiro, uma área com quintal aos fundos, um pequeno depósito e a edícula com um dormitório e um banheiro com a área de quintal à frente.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus da matrícula – Consta na Av.12 (05/06/2020) a penhora da fração ideal de 50% em favor de Sara Ramos da Silva extraída dos autos sob o nº 0005682-48.2017.8.26.0451.

Avaliação do bem – (outubro/2021) – R\$235.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$272.384,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam as Executadas e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s)

endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Piracicaba, 19/08/2024.

Daniela Mie Murata

Juíza de Direito