

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Principal Radio Chamada LTDA ME** (CNPJ 02.986.702/0001-11), **Julio Cezar Bergamini** (CPF 216.126.748-52) e **Gino Cezar Bergamini** (CPF 366.576.899-34), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Andre Luiz Tewfiq**. Processo nº **1020820-72.2016.8.26.0451**.

O Dr. **Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, Juiz de Direito da 2ª 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 **21/01/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/01/25** 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 **24/01/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/02/25**, 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 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais despesas condominiais e débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado até a data da arrematação são de responsabilidade do arrematante, salvo se houver saldo suficiente para saldar referidos débitos, haja vista o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN. Constam débitos tributários em favor da Prefeitura Municipal de Piracicaba no valor de R\$34.090,05 atualizados até junho/2024.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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 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 sob nº-HC.02, com entrada pelo nº 1523 da rua Riachuelo, em Piracicaba, compreendendo casa, terreno e quintal, medindo sete metros de frente, por dezenove metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos – 7,00 x 19,50 m -, confrontando na frente com um corredor de uso comum, de um lado com a HC.1 de Alfredo Pintado e com Pedro Alves, de outro lado com Ayrton Antonio Alves, e nos fundos com o Riacho Itapeva, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 03, quadra 048, lote 228, sob-lote 0002 – CPD. 6.766.1. Imóvel objeto da matrícula 47.680 do 2º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 67659.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Riachuelo, nº 1.523, Casa 2, Bairro Alto – Piracicaba/SP. Sobre o terreno de 136,50m² encontra-se edificado um prédio residencial com 51,50m² de área construída constituída por dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e duas varandas com quintal nos fundos do terreno.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.10 (16/11/2021) a penhora em favor de André Luiz Tewfiq extraída dos autos sob o nº 1010092-69.2016.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.11 (03/02/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.12 (03/02/2023) a penhora em favor de Carlos Eduardo Martins Lucas Ribeiro extraída dos autos sob o nº 1015274-26.2022.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

Avaliação do bem – (setembro/2022) – R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme laudo às fls.518 homologado às fls.597.

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.

Ficam os Executados 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, 03/10/2024.

Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva
Juiz de Direito