

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Samuel F. da Silva Decorações ME** (CNPJ 12.441.512/0001-72), **Silva Pintura Imobiliárias e Indústrias S.C. LTDA** (CNPJ 02.677.282/0001-91), **Raquel Casarini Ferreira da Silva** (CPF 115.046.078-48) e **Samuel Ferreira da Silva** (CPF 067.302.938-70), bem como dos coproprietários **Francisca da Silva Olivera** (CPF 169.222.368-23) e seu cônjuge **Paulo Garcia de Oliveira** (CPF 765.044.338-87), **Sonia Aparecida da Silva Gonzalez Santana** (CPF 062.877.328-57) e seu cônjuge **Roque Heldess Gonzalez Santana** (CPF 051.564.768-30), **Maria Aparecida da Silva** (CPF 008.567.278-57) e seu cônjuge **Heitor Marim Silva** (CPF 008.567.278-57), **Ivaneida da Silva Varela** (CPF 279.878.498-04) e seu cônjuge **Manoel Varela Filho** (CPF 018.270.078-00), **Ana Maria da Silva** (CPF 115.494.928-10), **Débora Ferreira da Silva** (CPF 191.695.688-20), **Miriam Ferreira da Silva Dilio** (CPF 175.742.538-11) e seu cônjuge **Cláudio Dilio** (CPF 160.674.388-01), **Natanael Ferreira da Silva** (CPF 271.600.658-08), **Eneas Ferreira da Silva** (CPF 284.730.038-45) e **Priscila Ferreira da Silva Fernandes** (CPF 303.696.008-27) e seu cônjuge **João Paulo Fernandes** (CPF 266.432.398-93), e da usufrutuária **Maria Ivonete de Farias** (CPF 191.598.398-30), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Alexandre César Panaia** e **Nair Aparecida Vendrame Panaia**. Processo nº **0004783-45.2020.8.26.0451**.

O Dr. **Mauricio Habice**, Juiz de Direito da 5ª 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 Leilão terá início no dia **04/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/11/24** 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 – O Leilão corresponderá a no mínimo 95,45% (noventa e cinco virgula quarenta e cinco 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 irretratáveis. 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.

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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 – Nua Propriedade de Um terreno da rua 4, lado par, em Piracicaba, compreendendo o lote 16, da quadra F, do loteamento Jardim Nova Iguaçu, no Bairro Dois Córregos, medindo dez metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os laods, da frente aos fundos - 10,00 x 25,00 ms -, com uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote 17, do lado esquerdo com o lote 15, e

nos fundos com o lote 1, localizado na quadra formada pelas ruas 3, 9, 4 e 11. Imóvel objeto da matrícula 21.632 do 2º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 74.920-5.

Consta na Av.7 (03/11/1995) que a Rua 4 passou a denominar-se Rua Paschoal Miguel Gatti. Consta na Av.8 (03/11/1995) a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 332 da Rua Paschoal Miguel Gatti.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Paschoal Miguel Gatti, nº 332, Jardim Nova Iguaçu – Piracicaba/SP. Sobre o imóvel encontra-se edificado um prédio residencial com área construída de 102,50m².

Ônus da Matrícula – Consta no R.11 (06/06/2001) o usufruto em favor de Maria Ivonete de Farias. Consta na Av.14 (30/06/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.15 (22/02/2022) a penhora em favor de Souza Participações Empreendimentos e Serviços S.S. LTDA extraída dos autos sob o nº 0037801-38.2012.8.26.0451 da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

Avaliação do bem – (maio/2023) – R\$360.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$374.728,67. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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, os coproprietários, a usufrutuária 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, 23/09/2024.

Mauricio Habice
Juiz de Direito