

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **José Carlos Santiago** (CPF 015.241.738-94) e **Isabel Cristina Gozzo Santiago** (CPF 170.565.148-80), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Ville Roma Empreendimentos Imobiliários LTDA**. Processo nº **1015681-03.2020.8.26.0451**.

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 **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 **14/02/25**, 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 apregoado 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 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 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 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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda do **TERRENO** com frente para a Rua 08, compreendendo o lote **11**, da quadra **38**, do loteamento denominado “**Jardim Monte Feliz**”, situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. **TERRENO** com frente para a Rua 08, de formato regular, localizado à **73,93 metros** do início da curvatura da confluência da Rua 08 com a Rua 13, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, localizado na divisa do alinhamento predial da Rua 08 com o lote 12, deste segue em reta com ângulo interno de 90°00'00” e distância de vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros (**25,25m**) até o vértice 02, confrontando com o lote 12; do vértice 02, deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00” e distância de oito metros (**8,00m**) até o vértice 03 confrontado com o lote 22; do vértice 03 deflete à direita e segue em reta com angulho interno de 90°00'00’ e distância de vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros (**25,25m**) até o vértice 04, confrontando com o lote 10; do vértice 04 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00” e distância de oito metros (**8,00m**) até o vértice 01 inicial, confrontando com o alinhamento predial da Rua 8, fechando assim o polígono descrito com uma área de **202,00 metros quadrados**. A quadra 38 situa-se entre a Rua 8, Rua 13, Rua 09 e Rua 14. Imóvel objeto da matrícula 104.919 do 2º ORI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 1568433 em área maior.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Carmem Lucas Chiodi, casa 55, Água Branca - Piracicaba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por cozinha, dois banheiros, um dormitório, abrigo e piscina.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$250.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$251.500,52. 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 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, 30/10/2024.

Daniela Mie Murata
Juíza de Direito