

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos de bem imóvel e para intimação de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, do interessado Rogério Aparecido Donegá bem como credor hipotecário Prefeitura Municipal de Piracicaba, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Juliano Bonifácio Rabatisk Processo nº 0011718-38.2019.8.26.0451

Daniela Mie Murata, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o (a) Leiloeiro (a) Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 ou a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/09/2024 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2024 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/10/2024 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Terreno e benfeitorias – (Direitos sobre o lote 02 da Quadra H1), formada pela rua 21, rua 27 e Viela, com formato regular, do loteamento denominado "Altos de São Francisco", localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Localizada com frente para a Rua 21, mede 8,00m, distando 16,15m, do ponto de interseção da curvatura da confluência da Rua 21 com a Rua 27, confronta pelo lado direito, de quem da Rua 21 olha para o imóvel, com o Lote 01 na extensão de 28,10 e pelo lado esquerdo com o lote 03 na extensão de

28,10m e pelo lado esquerdo com o lote 03 na extensão de 28,10m; pelo fundo, com a Viela na extensão de 8,00m, fechando assim uma área de 224,80m<sup>2</sup>. Conforme certidão do Oficial de Justiça fls. 318. O imóvel situa-se na Rua Thereza Malagagini, lote 135. Cadastro: Setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571016 (em área maior). Matrícula 96.606, do 1º CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av.02. Hipoteca ao Município de Piracicaba; Consta na Av. 03. Indisponibilidade nos autos do Processo nº 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP; Consta na Av. 04. Indisponibilidade nos autos do Processo nº 0003964-45.2019.8.26.0451 da 2ª Vara do Cível de Piracicaba- SP; Consta na Av. 05. Bloqueio na referida matrícula expedido nos autos do Processo nº 1021445-09.2016.8.26.0451 da 4ª Vara do Cível de Piracicaba-SP; Consta na Av. 06. Indisponibilidade nos autos do Processo nº 0010129- 59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP; Consta na Av. 07. Penhora exequenda.

Avaliação R\$ 126.244,77 (maio/2023).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.  
Pindamonhangaba, 20/05/2025