

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Sandra da Silva e Luiz Roberto Martins bem como dos interessados Aline da Silva Cella, Santander Noroeste Leasing Arrendamento Mercantil S.A e ainda dos promitentes vendedores Alice da Silva Cella, Genice de Fatima Cella Granzioli, Antônio de Jesus Granzioli, Izilda Aparecida Cella, Paulo Daniel Cella e Elaine Blasques Cella, expedido nos autos da ação de em fase de Cumprimento de sentença, que lhe requer Romeu Antônio Dechen. Processo nº 1014138-38.2015.8.26.0451

A Dra. 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 os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br)

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 21/03/2025 às 10:55 horas e encerramento do 1º leilão em 24/03/2025 às 10:55 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 18/04/2025 às 10:55 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa na Rua dos Uirapurus, 486, com aproximadamente 300 m² de área construída, com 3 dormitórios, sala, cozinha, salão de festas, escritura juntada as fls. 198/200, com frente para a Rua dos Uirapurus, compreendendo parte do lote nº 152, da quadra J, do loteamento denominado Parque do Chapadão. Situado no Bairro de Dois Córregos, do Distrito, Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP; medindo seis metros de frente (6,00), do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede dezesseis metros e sessenta

centímetros (16,60) em reta e depois deflete à direita em mais treze metros e oitenta centímetros (13,80 m) confrontando com terreno de propriedade de Maks Weiser, do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25,00 m), e confronta com o terreno matriculado sob nº 78.143, e nos fundos mede dezessete metros (17,00 m) e confronta com parte do lote nº 144 e com o lote nº 145, encerrando uma área de 196,20 m<sup>2</sup>, distante 59,00 metros do início da curvatura com a Rua dos Faisões, localizado na quadra completada pelas Ruas dos João de Barro, dos Faisões e propriedade de Maks Weiser e Francisco Munhoz Filho. Matrícula nº 78.144 do 2º CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av.1 penhora exequenda. Débito exequendo: Últimas informações prestadas no processo R\$ 73.008,96 (agosto/2024)

Avaliação R\$ 259.333,00 (junho/2022). Avaliação R\$ 280.497,70 (Out/2024)

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser feito por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, atentar para o disposto no artigo 895 do código de processo civil.

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

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 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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

personais, 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. Piracicaba, 15/03/2024