4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

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 sistema gestor com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 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 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa na rua dos Uirapurus, 486, (leilão dos direitos), 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 n° 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 n° 78.143, e nos fundos mede dezessete metros (17,00 m) e confronta com parte do lote n° 144 e com o lote n° 145, encerrando uma área de 196,20 m², 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 n° 78.144 do 2º CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av.1 penhora exequenda. Débito exequendo 77.905,85 (julho/2023). Avaliação R$ 259.333,00 (junho/2022).

Avaliação atualizada R$ 301.515,10 (abril/2026)

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 enceramento, 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, § 1° 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 a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2°, §7° e §8°, 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 mensal, do vencimento, 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 visitações 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, § 1° do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, 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 4° Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: 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 n° 32/2018, art. 428.1.2 e art. 887, § 2° do CPC. Piracicaba, 27/10/2026