4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de leilão de bem imóvel e para intimação de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, bem como credor hipotecário Prefeitura do Município de Piracicaba, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, que lhe requer Vivian Campos Cruzato. Processo n° 0011606-69.2019.8.26.0451

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 o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 05/02/2027 às 10:24 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:24 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 05/03/2027 às 10:24 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Terreno no Bairro Santa Terezinha, lote 21 da Quadra C, formada pela Rua 03, Rua 01, Rua 04 e propriedade de matrícula n° 27.751, com formato irregular, do loteamento denominado "Altos de São Francisco", localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 01° Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Localizado na curvatura da confluência da Rua 04 com a Rua 01, onde mede 19,30m em curva de raio 9,00 m, corda 15,81m e ângulo central de 122°54'56", mede 8,30m de frente para a

Rua 04, formando um ângulo interno de 90°00’00” com o lado direito, no fundo mede 10,04m confrontando com o lote 01, formando um ângulo interno de 90°00’00” com o lado direito, do lado direito de quem da Rua 04 olha o imóvel, mede 25,00m confrontando com o lote 20; do lado esquerdo mede 12,54m em curva de raio 68,00m, corda 12,54m e ângulo central de 79°25’12”, confrontando com a Rua 01, fechando assim uma área de 362,09m². Cadastro: setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571016 (em área maior). Matrícula n° 95.864 do 1° CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av. 01 da matrícula nº 95.864, de 16 de outubro de 2013, que o imóvel está sujeito às restrições convencionais constantes do registro do loteamento, por conta do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo respectivo, conforme parte da cláusula 8ª, sendo proibida a utilização dos lotes para o recebimento e armazenamento de sucata, entulho, lixo, ferro-velho, resíduos domésticos e industriais, e reciclagem desses materiais. Consta, ainda, que o empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente, como de Interesse Social, cujos lotes serão destinados a atender população de baixa renda, não possuidora de bens imóveis no município, conforme dispõe o artigo 43, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 207, de 04/09/2007, sendo a venda dos lotes limitada a uma unidade por adquirente, conforme inciso IV do artigo 44 da referida Lei. O Loteamento de Interesse Social Altos de São Francisco, conforme memorial e quadros consignados no projeto aprovado, é composto de um total de 791 lotes, sendo 11 comerciais, compreendendo a totalidade dos lotes da Quadra A e 780 lotes residenciais compreendidos pelas demais quadras.; consta na Av. 02. Hipoteca ao Município de Piracicaba; Consta na Av. 03. Indisponibilidade nos autos do processo n° 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba; Consta na Av. 04. Indisponibilidade nos autos do processo n° 0003964-45.2019.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba; Consta

na Av. 05. Bloqueio autos do processo n° 1021445-09.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba; Consta na Av. 06. Penhora nos autos do processo n° 0004168-55.2020.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba; Consta na Av. 07. Penhora nos autos do processo n° 0001001-11.2017.4.03.6109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP; Consta na Av. 08. Indisponibilidade nos autos do processo n° 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP; Consta na Av. 09. Penhora exequenda; consta na Av. 10. Penhora nos autos do processo n° 0002496-12.2020.8.26.0451 da 3ª Vara do Cível de Piracicaba/SP. Débitos com o Município de Piracicaba R$ 8.498,30 (jun/2025). Avaliação no valor de R$ 543.135,00 (setembro/2022).

Avaliação atualizada R$ 643.377,61 (set/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 código de processo civil, 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

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, §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 constam Agravo de Instrumento nº 2153906-68.2026.8.26.0000, em trâmite perante o TJSP, consignando que o recurso não é dotado de efeito suspensivo.

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, Avenida Paulista, 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

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 código de processo civil, Piracicaba, 22/09/2026