

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento Provisório de Sentença, que lhe requer Bruno Assarisse. Processo nº 0013465-23.2019.8.26.0451

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 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/06/2025 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 23/06/2025 às 10:09 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 18/07/2025 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP e que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Galpão e terreno na Rua Ida Irene Ravelli Malosso, nº 0, Bairro Santa Terezinha, Loteamento Altos de São Francisco, lote 10 da Quadra B, formada pela Rua 03, Rua 01, viela sanitária e propriedade de matrícula nº 27.751, com formato irregular, 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. Localizado na confluência da curvatura da Rua 03 com a Rua 01, onde mede 11,63m em curva de raio 9m, corda 10,83m e ângulo central 74º03'04", mede 5,90m com frente para a Rua 03, formando um ângulo interno de 90º00'00" com o lado direito; pelo fundo confronta com a viela sanitária na extensão de 23,22m,

formando um ângulo interno de 90°00'00" com o lado direito e um ângulo interno de 59°31'25" com o lado esquerdo; pelo lado direito, de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confronta com o Lote 09 na extensão de 25m e pelo lado esquerdo de quem da Rua 03 olha para o imóvel, confronta com a Rua 01 por 9,17m em reta, deflete à direita e segue por 11,30m em curva de raio 68m, corda 11,03m e ângulo central 9°18'23", fechando assim uma área de 418,52m². Contribuinte: 1571016 (em área maior). Matrícula nº 95.843 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Ônus: Conforme a Av.1, o imóvel está sujeito às restrições convencionais constantes do registro do loteamento. Consta no R.2, a hipoteca sobre o imóvel em favor do Município de Piracicaba. Consta na Av.3, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba. Consta na Av.4, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0003964-45.2019.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.5, a penhora do imóvel no processo nº 0003967-97.2019.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.6, o bloqueio do imóvel no processo nº 1021445-09.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.7, a penhora do imóvel no processo nº 0013465-23.2019.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.8, a penhora do imóvel no processo nº 0004168-55.2020.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.9, a penhora do imóvel no processo nº 0001001-11.2017.4.03.6109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba. Consta na Av.10, a penhora do imóvel no processo nº 0009363-21.2020.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.4, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara Trabalho de Piracicaba.

Avaliação R\$ 436.000,00 (agosto/2020). Avaliação atualizada R\$ 590.158,19 (Abril/2025)

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 na plataforma.

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 pago diretamente à Leiloeira.

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 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 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 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 e processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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

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.

Piracicaba, 15/04/2025