

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: Leilão Único começa em 25/02/2026 às 14h40min, e termina em **19/03/2026 14h40min**, pelo valor da avaliação atualizada, a partir de **60% do valor da avaliação atualizada**.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. FELIPPE ROSA PEREIRA, da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, em que contende de um lado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AQUARIUS (CNPJ nº 56.980.386/0001-08)** e do outro **ANTONIO APARECIDO RÉ (CPF nº 823.800.668-6)**, e os terceiros interessado **APARECIDO GEREVINI (CPF: 031.859.788-89)** e sua esposa **MARIA HELENA RÉ GEREVINI (CPF: 067.538.308-04)**, bem como, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA (CNPJ:46.341.038/0001-29)**, nos autos do processo **1001111-12.2020.8.26.0451**, o qual foi designada a venda dos direitos do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 95, 9º Andar, do Edifício Aquarius, sito à Rua Antônio Correia Barbosa, nº 1135, Centro, Piracicaba/SP, CEP:13400-810.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula do imóvel: 78.780 do 1º CRI de Piracicaba/SP

Inscrição IPTU: 01.01.0008.0227.0053

DESCRIÇÃO: (DIREITOS) Apartamento 95 (noventa e cinco), localizado no 9º (nono) andar, do Condomínio Edifício Aquarius, situado nesta cidade e comarca, com entrada pela nº 1.135 (mil cento e trinta e cinco), da Rua Antonio Corrêa Barbosa, com 72,84 m² (setenta e dois metros e oitenta e quatro décimos quadrados) de área total, sendo **49,14 m²** (quarenta e nove metros e quatorze décimos quadrados) de área útil, e 23,70 m² (vinte e três metros e setenta décimos quadrados) de área comum, onde se acha implícita **uma vaga indeterminada na garagem coletiva**; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,666%. Cadastro Municipal n.01.01.0008.0227.0053. Matrícula n. 78.780 do 1º CRI de Piracicaba-SP.

ÔNUS: Não consta ônus gravado na matrícula. A **PENHORA** recaiu sobre **DIREITOS DO EXECUTADO ORIUNDOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA** de fls. 144/147.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01: Consta das fls.27-30 Instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra do imóvel urbano penhorado nestes autos, entre o promitente vendedor: **Aparecido Gerevini CPF: 031.859.788-89**, e o promitente comprador **Antonio Aparecido Ré CPF: 232.800.668-68**.

02 - Foi deferida a penhora sobre dos direitos sobre o imóvel (Fls. 154 e 157), em razão da dívida do executado com o exequente derivado de despesas condominiais.

03 – Avaliado o imóvel devedor às fls. 213-253, determinada alienação judicial fls. 292-293.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) (05/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 213–253)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 166.838,76 (cento e sessenta e seis mil oitocentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos -12/2025).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 3.188,43 (Três mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos - Atualizado até 17/12/2025)

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$33.393,47 (Trinta e três mil trezentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos - em 07/2021).

01 - CONDIÇÕES DO BEM: Os direitos do imóvel serão vendidos por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

A venda se realiza em caráter *ad corpus*, nos termos do art. 500, §3º, do Código Civil, ou seja, a arrematação recai sobre o todo físico e possessório do imóvel, independentemente de eventual diferença de metragem ou confrontação, não cabendo ao arrematante qualquer pretensão de complemento ou abatimento proporcional do preço.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (**Leilão único**). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor **correspondente a 4% (quatro por cento) sobre o preço de arrematação do bem**. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. **Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.**

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Piracicaba, 17 de dezembro de 2025..

Dr.Felippe Rosa Pereira

M.M. **Juiz de Direito** da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo.