

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 interessados **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, sítio 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 decímetros quadrados) de área total, sendo **49,14 m²** (quarenta e nove metros e quatorze decímetros quadrados) de área útil, e 23,70 m² (vinte e três metros e setenta decímetros 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 condominais, 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 praceamento 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.