

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A Doutora Fabíola Giovanna Barrea Moretti, M.M^a. Juíza de Direito da 5^a Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1002041-06.2015.8.26.0451

AÇÃO: Alienação judicial de bens

REQUERENTE: Vilson Vital Vicente (CPF/MF N° 720.117.508-49) - **Advogado:** Wlaudemir Godoy Beraldelli (OAB/SP N° 102.567).

REQUERIDOS: Valeria Renata Daniel Ambrosio (CPF/MF N° 095.784.728-97) e **Reinaldo Aparecido Ambrosio** (CPF/MF N° 256.045.148-45) - **Advogado:** Edson Incrocci de Andrade (OAB/SP N° 249.518)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Piracicaba (CNPJ/MF N° 46.341.038/0001-29) - **Advogados:** Marco Aurelio Barbosa Mattus (OAB/SP N° 69.062); Andréa Pádua de Paula Belarmino (OAB/SP N° 241.843) e Marcus Vinicius Orlandin Coelho (OAB/SP n° 243.978); e **Ocupante do imóvel: Empreendimentos e Participações Fortaleza Ltda** (CNPJ/MF N° 47.793.906/0001-74) - **Advogados:** Andre Ferreira Zoccoli (OAB/SP N° 131.015) e Gustavo Simião de Souza (OAB/SP N° 316.473);

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.

(BEM): Duas casas residenciais com edículas situadas na rua alberto coral, n° 1954, guamium, piracicaba/SP, assim descritas em sua matrícula: Um terreno, situado no Bairro do Guamium, Vila Rezende, Piracicaba/SP, com frente para a Estrada dos Godinhos, lado par (n° 1150), medindo trinta metros e quarenta e seis centímetros de frente, mesma medida nos fundos, por cinquenta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com uma área de 1.523,0 metros quadrados, confrontando e dividindo do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel com propriedade de João Baptista Bortolazzo, do lado esquerdo com terreno vendido a José Galhardo e nos fundos com o terreno que ficou pertencendo ao casal Antonio Machado, localizado a partir de 65,00 metros do



início da curvatura na confluência com a Rua Vitório Tureta, entre esta e o córrego do Guamium, na quadra completada pela Rua Vitório Cora. // AV. 2 – Averbação para constar a construção de prédio residencial com frente para a Estrada Municipal Godinhos, tendo recebido o nº 1150, com área construída de 132,60m². **Matrícula Imobiliária nº 38.669, do 1º CRI de Piracicaba/SP. Contribuinte nº 1111036 (AV. 3).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 9 (e fls. 755)	01/07/2021	Indisponibilidade	0011908-35.2 018.8.26.0451 , 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/S P	Empreendimen tos e Participações Fortaleza Ltda.
Fls. 562	28/04/2021	Penhora no rostro dos autos	0009185-72. 2020.8.26.04 51, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/S P	Vilson Vital Vicente

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil reais) (novembro/2022) – Laudo de Avaliação às Fls. 759/781.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 963.959,66 (novecentos e sessenta e três mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos) (dezembro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.



1ª PRAÇA: De 20/02/2025 às 14:00 até 25/02/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 25/02/2025 às 14:01 até 18/03/2025 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Débitos tributários no valor de R\$ 19.207,40 em 12/12/2024, conforme manifestação de fls. 1089/1097. Necessária intimação do órgão competente para que preste informações nos autos referente aos débitos atualizados.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do



lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da r. sentença de procedência do pedido proferida em **10/11/2016** para a venda do referido imóvel, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.



Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

Dra. FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI

Juíza de Direito