

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

A Doutora Daniela Mie Murata, M.M<sup>o</sup>. Juíza de Direito da 4<sup>a</sup> 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N° 0031189-94.2006.8.26.0451**

**AÇÃO: Cumprimento de sentença (despesas condominiais)**

**EXEQUENTE: Condomínio Edifício Parque das Águas**, CNPJ n° 03.138.620/0001-80, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Rosalina Leal de Oliveira, OAB/SP n° 307.805)

**EXECUTADO: Treng Engenharia Indústria e Comércio Ltda**, CNPJ n° 25.910.068/0001-39, na pessoa de seu representante legal (Advogados: Fernando Misson Abrão, OAB/MG n° 95.242; João Henrique Rodrigues Almeida, OAB/MG n° 89.929; Ubiratan Carneiro de Souza, OAB/MG n° 76.293)

**TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Piracicaba**, CNPJ n° 46.341.038/0001-29, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel do LOTE 01; Ocupante do imóvel do LOTE 02; R.G.J. Construtora Ltda.**, CNPJ n° 61.757.258/0001-21, na pessoa de seu representante legal (proprietário registral); e, **Roberto Joia Carvalho**, CPF n° N/C

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

**LOTE 01 - (BEM):** Direitos que a executada possui decorrentes do Instrumento Particular de Sub-rogação firmado entre Roberto Joia Carvalho (CEDENTE) e a executada (CESSIONÁRIA), com anuência da RGJ Construtora Ltda, CNPJ n° 61.757.258/0001-21 (PROPRIETÁRIA), sobre o IMÓVEL: Apartamento de n° 111, localizado no 1º andar, do Bloco 1, do Residencial Parque das Águas, situado na Rua Engenheiro Agrônomo Romano Coury N° 277, Bairro Caxambu no Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO N° 111, do Bloco 1, com 72,20m<sup>2</sup> de área construída privativa (área coberta padrão), 62,0746m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 12,00m<sup>2</sup>



de área comum de divisão não proporcional de 50,0746m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 134,2746m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,793564% no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem n° 96, a qual se encontra inserida na área construída comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio.

**Matrícula Imobiliária n° 107.347**, do 2° CRI de **Piracicaba/SP**.

**Contribuinte n° 01.23.0031.0131.0001 – CDP 1581225.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos**

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.1	28/09/2018	Penhora exequenda	0031189-94.20 06.8.26.0451, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	O exequente.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (fevereiro/2020).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 292.954,52 (duzentos e noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) (janeiro/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 959,78, referente a Dívida Ativa (2021/2023); e, R\$ 82,18, para o exercício de 2024, referentes ao IPTU, em fevereiro/2024.

**LOTE 02 - (BEM):** Direitos que a executada possui decorrentes do Instrumento Particular de Sub-rogação firmado entre Roberto Joia Carvalho (CEDENTE) e a executada (CESSIONÁRIA), com anuência da RGJ Construtora Ltda - CNPJ n° 61.757.258/0001-21 (PROPRIETÁRIA), sobre o IMÓVEL: Apartamento de n° 121, localizado no 2° andar, do Bloco 1, do RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS, situado na Rua Engenheiro Agrônomo Romano Coury n° 277, Bairro Caxambú, no Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO N° 121, do Bloco 1, com 72,20m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 12,00m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 50,0746m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 134,2746m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,793564% no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem n° 99, a qual se encontra inserida na área construída comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio.

**Matrícula Imobiliária n° 107.351, do 2° CRI de Piracicaba/SP.**

**Contribuinte n° 01.23.0031.0131.0005 – CDP 1581229.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos**

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.1	28/09/2018	Penhora exequenda	0031189-94.20 06.8.26.0451, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	O exequente.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (fevereiro/2020).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 292.954,52 (duzentos e noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) (janeiro/2024),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 959,78,** referente a Dívida Ativa (2021/2023); e, R\$ 82,18, para o exercício de 2024, referentes ao IPTU, em fevereiro/2024.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 814.730,95 (oitocentos e quatorze mil, setecentos e trinta reais e noventa e cinco centavos) (outubro/2023)**

**1ª PRAÇA: De 26/03/2024 (14h00) até 28/03/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 28/03/2024 (14h00) até 16/04/2024 (14h00)** mínimo de 50% 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\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

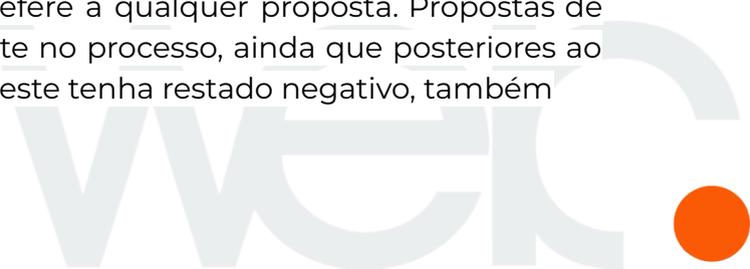
**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**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](http://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 das penhoras realizadas em **15/07/2015 e 17/03/2017**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

Piracicaba, 07 de fevereiro de 2024.

---

**Dra. Daniela Mie Murata**  
Juíza de Direito