

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal - Foro de Piracicaba.

### **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Rudinei Claudino**, CPF 078.841.648-09 e s/m **Maria José Martins Claudino**, CPF 027.814.778-00, **Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1009543-59.2016.8.26.0451, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível e Criminal - Foro de Piracicaba/SP, requerida por **Rachel Maggi**, CPF 352.421.798-21. O Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, 13:00hs, e termina em 29/01/2021, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 13hs01min, e termina em 18/02/2021, às 13:00hs.** **BEM** – Um terreno com frente para a Rua 04, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 09, da quadra “J” do Conjunto Habitacional de Interesse Social Alvorada I, situado no Bairro Rolador, com uma área de 146,00m². Matrícula nº 54.055 do 2º CRI de Piracicaba. Inscrição: 130.000-8 (Av.11/54.055). Sendo nomeados depositários Rudinei Claudino, CPF 078.841.648-09 e s/m Maria José Martins Claudino, CPF 027.814.778-00. **AVALIAÇÃO - R\$ 118.216,88 (maio/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 13.688,75 (junho/2020)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Piracicaba, 05 de outubro de 2020.

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal - Foro de Piracicaba.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Rudinei Claudino**, CPF 078.841.648-09 e s/m **Maria José Martins Claudino**, CPF 027.814.778-00, **Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1009543-59.2016.8.26.0451, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível e Criminal - Foro de Piracicaba/SP, requerida por **Rachel Maggi**, CPF 352.421.798-21.

O Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

**FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, 13:00hs, e termina em 29/01/2021, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 13hs01min, e termina em 18/02/2021, às 13:00hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**3. BEM** – Um terreno com frente para a Rua 04, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 09, da quadra “J” do Conjunto Habitacional de Interesse Social Alvorada I, situado no Bairro Rolador, medindo 7,30m de frente, com igual medida nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados – 7,30 X 20,00m – com uma área de 146,00m², confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote nº 08, do lado esquerdo com o lote nº 10, e nos fundos com o lote nº 33, localizado na quadra formada pelas Ruas 4, 7, 6 e A1, da Av. Rio das Pedras. Matrícula nº 54.055 do 2º CRI de Piracicaba. OBS.: Consta na Av.02 da citada matrícula, que no terreno foi construído um prédio residencial nº 123, da Rua 04, com 26,83m² de área construída. Na Av.10, consta que a Rua 04, do loteamento denominado do Conjunto Habitacional de Interesse Social Alvorada I, denomina-se Rua Sônia Mamede. Inscrito junto ao Município de Piracicaba/SP no distrito 01, setor 52, quadra 0063, lote 0067, sub lote 0000 e inscrição: 130.000-8 (Av.11/54.055). Sendo nomeados depositários Rudinei Claudino, CPF 078.841.648-09 e s/m Maria José Martins Claudino, CPF 027.814.778-00. Ônus: Consta na Av.13, da citada matrícula, Penhora exequenda.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 118.216,88 (maio/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP (02.10.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débitos de IPTU/DÍVIDA ATIVA.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 13.688,75 (junho/2020)**, que será atualizado até a data do leilão.

**7. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do

leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**10. REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**11. ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE –** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**13. PENALIDADES -** (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**14. INTIMAÇÃO -** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 05 de outubro de 2020.