

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA BARBARÁ D'OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. THIAGO GARCIA NAVARRO SENNE CHICARINO, Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA BARBARÁ D' OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora Picelli Leilões, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

*Processo n.º 0001547-28.2023.8.26.0533 – Cumprimento de Sentença*

PROCESSO PRINCIPAL Nº 1000348-61.2017.8.26.0533

EXEQUENTE: ELISABETE APARECIDA CARVALHO PADUA DE MORAES, inscrita no CPF/MF Nº 036.535.668-94 E MARCO ANTONIO PADUA DE MORAES, inscrito no CPF/MF nº 624.098.168-00.

EXECUTADOS: TATIANE RUIZ DE CARVALHO, inscrita no CPF/MF nº 347.040.968-40.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Santa Barbará D'Oeste, CNPJ/MF nº 46.422.408/0001-52, na pessoa do procurador.
- ✓ MAGALI S. RUIZ DE CARVALHO CPF/MF: 139.487.398-03
- ✓ ANDRÉ STEFFAN DE CARVALHO, CPF/MF: n/c
- ✓ ANDERSON DE CARVALHO CPF/MF: n/c
- ✓ ADRIANA DE CARVALHO CPF/MF: n/c
- ✓ VALDEMIR ANTÔNIO DE CARVALHO CPF/MF nº 868.253.218-20
- ✓ SOLANGELA APARECIDA ANDIA DE CARVALHO CPF/MF nº 016.428.278-5
- ✓ CLAUDEMIR DE CARVALHO CPF/MF nº 016.344.988-01
- ✓ JAQUELINE MONTRAZE CPF/MF 293.003.678-89.

DO CERTAME:

**1ª Praça:** Iniciará no dia 18/03/2025 às 15:00 horas e encerrará no dia 21/03/2025 às 15:00 horas.

**LOTE ÚNICO:** DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 585.963,63 (quinhentos e oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), para dezembro de 2024.

**LOTE 01:** DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 336.456,91 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos), para dezembro de 2024.

**LOTE 02:** DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 249.506,72 (duzentos e quarenta e nove mil, quinhentos e seis reais e setenta e dois centavos), para dezembro de 2024.

Todos serão **atualizados até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia **21/03/2025 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **24/04/2025 às 15:00 horas** (horário de Brasília).

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 351.578,17 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e dezessete centavos)** que correspondem a **60% do valor da avaliação, que serão atualizados até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 01: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 201.874,14 (duzentos e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos)** que correspondem a **60% do valor da avaliação, que serão atualizados até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 02: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 149.704,03 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e quatro reais e três centavos)** que correspondem a **60% do valor da avaliação, que serão atualizados até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE ÚNICO:** junção dos lotes 01 e 02.

**A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.**

**LOTE 01: TRANSCRIÇÃO 12.182 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRACICABA:** “Chácara Ferraz, S. Bárbara D'Oeste: Uma casa dupla com seus respectivos terrenos e quintais, com frente para a 3ª Travessa que parte da Estrada Santa Bárbara - Limeira, medindo dezesseis metros de frente e nos fundos, quinze metros e oitenta centímetros e de outro lado em dezenove metros e oitenta centímetros, confrontando de um lado com Primo Nazato, Luiz Bacchim, de outro com Lindolfo Diniz e Francisco Miranda e aos fundos com Idalina de Oliveira e Julio de Souza.”

**Laudo de avaliação fls. 228/285 do processo principal:** Situa-se no bairro denominado Vila Pires, zona central da cidade de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo. O imóvel encontra-se registrado, em área maior, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, transcrição nº12.182 – Terreno de 284,80 m2, topografia plano, formato irregular e no meio da quadra - Sobre o terreno anteriormente descrito encontra-se erigida uma casa

de uso residencial de acordo com medidas tomadas *in-loco*, conclui-se **que a área construída da casa é de 141,85 m<sup>2</sup>, é composta por três dormitórios, sala, duas cozinhas e dois banheiros, com garagem para um veículo** - Conforme escritura de compra e venda fls. 19/26 do processo principal: “ **UMA CASA DE MORADA**, com frente para a **Rua José de Alencar, n. 38**, situado no perímetro urbano, nesta cidade e comarca de circunscrição única de Santa Barbara D’oeste, Estado de São Paulo, no local denominado chácara Ferraz  
**Localização: Rua José Alencar, 38, Santa Barbara d’Oeste/SP**  
**Inscrição Municipal: 15.06121.22.58.0253.01.001**

**AVALIADO em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) valor da avaliação em agosto de 2021 – fls. 228 e 355 (processo principal)**

**LOTE 02: TRANSCRIÇÃO 14.970 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRACICABA:**  
“Chácara Ferraz, Santa Bárbara D'Oeste: Um terreno situado nos fundos, medindo quarenta metros quadrados, ou seja, medindo na sua largura dez metros e no seu comprimento quatro metros e confrontando na largura com os vendedores e com o comprador e nos comprimentos e nos lados com Francisco Miranda e herdeiros de Joaquim Lourenço.”

**CONSTA NA AVALIAÇÃO DE FLS 28/30:** processo principal: Um barracão com suas respectivas repartições e banheiro com frente a Rua José de Alencar, nº 50 – conforme decisão do MM Juiz, deverá ser alienado pelo valor de R\$ 170.000,00, pois à míngua de impugnação dos réus deve prevalecer o valor de mercado do bem apontado pelos autores na inicial.

**AVALIADO em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) valor da avaliação em janeiro de 2017 – fls. 379 (processo principal)**

**DO ÔNUS: Trata-se de transcrição em ambos os bens, não há ônus gravado.**

Não foi possível consulta de débitos fiscais e/ou dívida ativa, sendo ônus do arrematante a pesquisa in loco. Eventual regularização da matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado

**Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, ‘caput’ e parágrafo único, do CTN.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 22.436,99 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos) em novembro de 2024 – fls. 33**

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) e [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor. **Conforme decisão de fls. 68/69 “em caso de eventual pagamento ou acordo, ou, ainda, de adjudicação ou arrematação, a comissão do leiloeiro será devida no montante de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, desde que tais condições se verifiquem após a**

*apresentação do edital e antes da alienação do bem, cabendo o pagamento à executada, na primeira hipótese (pagamento ou acordo), ou ao exequente, na segunda hipótese (adjudicação ou arrematação).” A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para [atendimento@picellileiloes.com.br](mailto:atendimento@picellileiloes.com.br).*

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 7 de janeiro de 2025

**Dr. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754