



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA DA COMARCA DE PIRACICABA
Rua Bernardino de Campos, n.º 55, Dos Alemães, Piracicaba/SP – CEP 13417-901
Telefone: (19) 3433-4177 – E-mail: piracicaba4cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **DANIELA MIE MURATA**, Excelentíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: [0003086-91.2017.8.26.0451](https://www.leje.com.br/leilao/0003086-91.2017.8.26.0451) – N.º de Ordem: 2011/001288 - Cumprimento de Sentença – Liquidação/ Cumprimento/ Execução

Exequente: **MIRIAM MATAVELLI FILLET**, CPF n.º 087.594.888-08 e cônjuge se casada for; **EVANDRO MATAVELLI FILLET**, CPF n.º 402.728.318-45 e cônjuge se casado for; **NATALIA MATAVELLI FILLET**, CPF n.º **388.524.948-04**; e cônjuge se casada for; **MARCELO MATAVELLI FILLET**, CPF n.º 434.922.698-26 e cônjuge se casado for;

Executado: **LEANDRO APARECIDO MÁXIMO**, CPF n.º 312.091.878-41 e cônjuge se casado for; **JOSE LUIZ MÁXIMO**, CPF n.º 015.963.038-08 e cônjuge **MARISA DE PONTES RIBEIRO MÁXIMO**, CPF n.º 177.735.668-79;

Interessados: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 01.468.760/0001-90 na pessoa de seu representante legal; **OMG SERVIÇOS DE LIMPEZA EIRELI**, CNPJ n.º 20.863.763/0001-73 na pessoa de seu representante legal; **MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, CNPJ n.º 46.341.038/0001-29 na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado: 1508722-85.2022.8.26.0451** / 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Piracicaba/SP.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 3 de julho 2024 às 10:00h com encerramento no dia 8 de julho de 2024 às 10:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 331.220,36 (trezentos e trinta e um mil duzentos e vinte reais e trinta e seis centavos).**

2º Leilão: Início no dia 8 de julho de 2024 às 10:01h com encerramento no dia 29 de julho de 2024 às 10:00h- ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE: R\$ 248.415,27 (duzentos e quarenta e oito mil quatrocentos e quinze reais e vinte e sete centavos)**, observado a reserva da quota parte conforme artigo 843 do CPC.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 106,03M² E RESPECTIVO TERRENO COM 250,00 M² LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE SÃO JORGE EM PIRACICABA -SP, caracterizado como: O lote de terreno n.º 17 da quadra S do loteamento denominado Parque São Jorge, no Bairro Guamium, zona rural, digo, zona urbana, em Vila Rezende, desta cidade, de forma retangular, contendo a área de 250,00 m²., com frente para a rua São Simão, lado par, medindo dez metros de largura, por vinte e cinco metros de comprimento, dividindo de um lado com a Rua Brodósqui, com a qual faz esquina, de outro lado com o lote n.º 18 de Josmar Mateus e nos fundos com o lote n.º 16, localizado na quadra completada pelas ruas Batatais e Cravinhos., conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 15.539 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Piracicaba – SP. Cadastro Municipal n.º 0349000402200000 - I.C. Reduzido: 571740.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE LUIZ MÁXIMO, CPF n.º 015.963.038-08.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel de esquina, possui uma sala, um banheiro, uma cozinha, três dormitórios e um cômodo de fundo, vaga de garagem coberta, lavanderia, quintal descoberto. Da localização do bem área com urbanização e arborização.

LOCALIZAÇÃO: Rua São Simão, n.º 519, Parque São Jorge, Piracicaba/SP, CEP n.º 13413-002.

AVALIAÇÃO: R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais) em maio de 2022. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de R\$ 331.220,36 (trezentos e trinta e um mil duzentos e vinte reais e trinta e seis centavos) em maio de 2024.

DA RESERVA DE QUOTA-PARTE: Considerando tratar-se de bem indivisível, reserva-se a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, conforme valores demonstrados no quadro abaixo:

TABELA DE VALORES PARA 1º E 2º LEILÃO		
VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - 1º LEILÃO:		R\$ 331.220,36
CÁLCULO DESCRITIVO SOBRE A RESERVA DA QUOTA-PARTE - ART. 843 CPC		
Item 1. Valor da quota-parte da Executado José Luiz Máximo	50%	R\$ 165.610,18
Item 1.1. Sobre o valor da quota-parte do Executado José Luiz Máximo	50%	R\$ 82.805,09
Item 1.2. Valor da quota-parte da Coproprietária	50%	R\$ 165.610,18
VALOR DO IMÓVEL NO 2º LEILÃO (item 1.1 + item 1.2):		R\$ 248.415,27

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 121 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 03**. Consta **DÍVIDA** de IPTU referente ao exercício de **2024** no valor de R\$ 642,72 (seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), em maio de 2024. Consta **DÍVIDA ATIVA** referente a tributos municipais IPTU referente aos anos 2018-2022 no valor de R\$ 3.570,25 (três mil, quinhentos e setenta reais e vinte e cinco centavos) em junho de 2023, conforme tramita execução fiscal de dívida ativa n.º 1508722-85.2022.8.26.0451, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Piracicaba/SP

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 612.344,79 (seiscentos e doze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) até dezembro de 2020.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro 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 vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o

início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Piracicaba/SP, 7 de junho de 2024.

DRA. DANIELA MIE MURATA

Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP