



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
Rua Bernardino de Campos, n.º 55, Dos Alemães, Piracicaba/SP - CEP 13417-901
Telefone: (19) 3372-3092 - 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 ficará 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: [0033343-46.2010.8.26.0451](#) – **Controle n.º:** 2010/002026 - Cumprimento de Sentença

Exequente: **ANTÔNIO CLÁUDIO FISCHER**, CPF n.º 722.801.408-10 e cônjuge se casado for;

Executado: **PAULINA BENEDITA SAMPAIO DE AGUIAR SILVA**, CPF n.º 017.216.038-32 e cônjuge se casada for; **PEDRO LUÍS PEREIRA**, CPF n.º 964.540.598-04 e cônjuge se casado for;

Interessados: **MATHEUS FELIPE SILVA PEREIRA**, CPF n.º 363.708.718-93 e cônjuge se casado for; **THIAGO VICTOR SILVA PEREIRA**, CPF n.º 406.131.818-75 e cônjuge se casado for; **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA**, CNPJ n.º 46.341.038/0001-29 na pessoa do seu representante legal; **ESPÓLIO DE PAULO VIZIOLI**, CPF n.º 014.756.308-91 e cônjuge **LEONILCE APPARECIDA TAVARES VIZIOLI**, CPF n.º 167.930.258-21.

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

1º Leilão: Início no dia 10 de julho de 2026 às 10:30h com encerramento no dia 15 de julho de 2026 às 10:30h - 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\$ 635.774,03 (seiscentos e trinta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e três centavos).**

2º Leilão: Início no dia 15 de julho de 2026 às 10:31hs com encerramento no dia 5 de agosto de 2026 às 10:30h - 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 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 317.887,01 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e um centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 181,20 M² E SEU TERRENO COM 234,00 M² EM PIRACICABA/SP, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição do imóvel na Transcrição n.º 31.418, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Cadastro Municipal n.º 0106005603110000 | I.C. REDUZIDO: 160891.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: **PAULINA BENEDITA SAMPAIO DE AGUIAR SILVA**, CPF n.º 017.216.038-32.

LOCALIZAÇÃO: Rua Visconde do Rio Branco, n.º 705, Cidade Alta, Piracicaba/SP, CEP 13419-115.

AValiação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) em janeiro de 2025. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 635.774,03 (seiscentos e trinta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e três centavos)** em abril de 2026.

Ônus: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 685/687 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 2. Conforme reconhecido no v. acórdão que confirmou a decisão de primeiro grau (fls. 652/653) e transitou em julgado, declarou-se ineficaz a alienação do imóvel, por se tratar de fraude à execução, prevalecendo a constrição judicial sobre quaisquer registros posteriores. Em razão dessa decretação, caberá ao futuro arrematante promover, às próprias expensas, a regularização dominial do bem, providenciando a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e à Prefeitura Municipal. Consta débitos em dívida ativa de **IPU** no valor de **R\$ 32.513,48** (trinta e dois mil, quinhentos e treze reais e quarenta e oito centavos).

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 apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel 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 NOVO PROPRIETÁRIO/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 demais 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\$ 324.301,98, (trezentos e vinte e quatro mil trezentos e um reais e noventa e oito centavos) em abril de 2025 as fls. 726

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 total 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, por exemplo, 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, o leiloeiro 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 n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia antes do encerramento do Leilão para o e-mail: proposta@leje.com.br. PROPOSTA À VISTA: pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. PROPOSTA A PRAZO: **SINAL** mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua

escolha. 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 participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensando da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, o coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei, terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência; e realizará o pagamento do lance de forma proporcional, com exceção de sua quota-parte pois já lhe pertence. A comissão do Leiloeiro incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

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 pelo Juiz, ocasião em que a arrematação será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel 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, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(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, 10 de junho de 2026.

DRA. DANIELA MIE MURATA

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