2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **do executado MURILO JOSÉ LIBÓRIO - ME,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.520.052/0001-57; e **MURILO JOSÉ LIBÓRIO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 228.611.938-40; **bem como das coproprietárias ISABELLA MARIA LIBORIO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 228.611.898-19; **MARIA GABRIELLA LIBORIO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 228.611.878-75.

A Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ROSANA APARECIDA ZAIA - ME** em face de **MURILO JOSÉ LIBÓRIO - ME - Processo nº 0018458-46.2018.8.26.0451,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 27/11/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 27/01/2027 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - 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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso

o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 64.627 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP – IMÓVEL: prédio sob o nº 211 (duzentos e onze), da rua Carlos Martins Sodero, na Vila Independência, nesta cidade e comarca, e seu terreno constituído de parte do lote 16 (dezesseis), da quadra E, que mede 6,80 m (seis metros e oitenta centímetros) de frente para a referida rua Carlos Martins Sodero, por 13,30 m (treze metros e trinta centímetros) de comprimento com a área de 90.44 m (noventa metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), confrontando do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Evaristo Marcos Pereira e do lado direito com o lote 15, de propriedade de Antonio Corazza Júnior ou sucessores desses confrontantes. Localizado a partir de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) da esquina da rua Severiano Alberto Ferraz. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0002850-03.2021.8.26.0451, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP.

Contribuinte nº 169766-0107001001530000. Consta as fls.764 dos autos que na Prefeitura de Piracicaba/SP, há débitos tributários no valor de R$ 630,81 (abril/2026)

Valor da Avaliação do imóvel: R$ 311.139,54 (trezentos e onze mil cento e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no Evento 427 no valor de R$ 49.631,51 (março/2026).

Piracicaba, 26 de outubro de 2026.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti
Juíza de Direito