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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Principal Radio Chamada Ltda Me** (CNPJ 02.986.702/0001-11) e **Gino Cezar Bergamini** (CPF 366.576.899-34), nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **André Luiz Tewfiq**. Processo nº **1010092-69.2016.8.26.0451**.

O Dr. **Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **20/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/06/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/07/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de

até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constam débitos referentes à ação no montante de R$338.667,08, atualizado até janeiro/2025 conforme fls.742/747. Conforme Site Oficial da Prefeitura de São Pedro, constam débitos Municipais no valor de R$1.171,53 atualizados até abril/2025.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma chácara situada no município e comarca de São Pedro, sem benfeitorias, zona rural, designada sob n° 9 (nove) da quadra "L" do Loteamento denominado "Vertentes das Águas de São Pedro", localizada, digo, com a área superficial de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) e que mede 40,00 (quarenta) metros de frente para a Rua 16; igual metragem nos fundos onde divisa com a área de lazer;por 125,00 (cento e vinte cinco) metros da frente aos fundos em cada face lateral, divisandopelo lado direito como quem da rua olha para o imóvel com a chácara n° 8 e do lado esquerdo divisa com a chácara nº 10, todas de mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula nº 13.505 do CRI de São Pedro/SP e com Inscrição Municipal sob n° 3064-8.

Consta na Av.5 (26/02/2014) que a Rua 16 (dezesseis), atualmente denomina-se Rua Rio Japurá.

Trata-se de um imóvel com 252,00m² de área construída, com 01 galpão de alvenaria, 01 chalé assobradado, 01 casa térrea, área de lazer e áreas livres, todas em mau estado de conservação. O galpão de alvenaria possui cozinha e um banheiro; o chalé assobradado contém sala de estar, cozinha, banheiro social e 2 dormitórios; a casa térrea é composta por sala de estar, 2 dormitórios, cozinha, banheiro social e área de serviço coberta; e a área de lazer conta com piscina e um campo de futebol. Localizado na Rua Rio Japurá, Chácara 09, Quadra “L”, Loteamento Vertentes das Águas de São Pedro, São Pedro/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.9 (16/11/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.10 (03/02/2022) a penhora nos autos do processo n° 10208207220168260451 do 2° Ofício Cível de Piracicaba, em favor de André Luiz Tewfiq.

Avaliação do bem – (julho/2023) – R$190.000,00 que atualizada até abril/2025 perfaz R$205.160,38. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Piracicaba, 25/04/2025.

Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva
Juiz de Direito