

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRATININGA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ CARLOS CREPALDI** inscrito no CPF sob nº 924.561.548-00, **NEIF DEMÉTRIO JÚNIOR** inscrito no CPF sob nº 539.102.738-15, **SALIMAR ESTILAC SANDIM** inscrita no CPF sob nº 030.110.838-27, da cônjuge/co-proprietária **CLÁUDIA EMÍLIA RAMIRO CREPALDI** inscrita no CPF sob nº 061.777.118-98, **e demais interessados**. O **DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001611-89.2011.8.26.0458** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 16/09/2025 a partir das 14:30h, e encerramento no dia 19/09/2025 às 14:30h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 13/10/2025 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **75%** (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº. Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com 183,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno sem benfeitorias, situado na confluência da Rua Antônia Brasília da Conceição Zumiani, quarteirão 06, lado par, com a Rua Carlos Teixeira Gomes, quarteirão 10, lado par, formado por parte dos lotes nºs 17 e 18, da quadra nº 59, do loteamento denominado "BAIRRO DOS TANGARÁS", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 003/3042/17, com a **área de 183,00 metros**

quadrados, que assim mede e confronta: pela frente, partindo de um ponto no alinhamento da Rua Antônia Brasília da Conceição Zumiani, quarteirão 06, lado par, na divisa dos terrenos formado por parte dos lotes 17 e 18, segue em linha curva num raio de 9,00 metros até outro ponto, na confluência da Rua Carlos Teixeira Gomes; 15,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a referida Rua Carlos Teixeira Gomes, com a qual faz esquina; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com parte dos lotes 17 e 18; e 7,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 16. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.299/1.348**, realizado pelo Perito em 22/07/2021, que trata-se de uma residência unifamiliar, com uma área construída total de 171,14 metros quadrados, contendo as seguintes divisões internas: sala de estar, circulação interna, banheiro social, três quartos, copa, cozinha, área de serviço e uma garagem coberta, edificada em terreno com uma área superficial de 186,00 metros quadrados. Seu padrão de construção é baixo, com alvenaria em blocos de concreto, pinturas em látex pva na parte interna e externa, conta com piso frio, cozinha com revestimento cerâmico até o teto, sendo seu estado de conservação classificado como regular e com uma idade aparente de 20 anos. Em relação aos melhoramentos públicos o mesmo conta com rede de Água Potável, Rede de Esgoto Sanitário, Iluminação Pública e Rede de Telefonia. Cadastro na prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº setor - 03 - quadra - 3042 - Lote - 017. **Imóvel localizado na Rua Antônia Brasília da Conceição Zumiani, nº 6-72, Lado Par, Lote 17, Bauru/SP. Imóvel matrícula nº 62.221 do 2º CRI de Bauru/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.01-** PENHORA do imóvel, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 2.181/99, movida por Banco do Brasil S/A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 301.885,24 (trezentos e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), para Julho/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Piratininga/SP, 21 de Julho de 2025.

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP