

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA- SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da requerida **SAMILA JERUSA PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 220.967.128-07, **e demais interessados**. A **DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão único de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Extinção de Condomínio/Cumprimento de Sentença** - em que **CLEITON APARECIDO PIRES BONILHA** move em face da referida requerida - Processo nº **1011330-26.2016.8.26.0451** - 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 Leilão Único terá início no dia 22/10/2026 à partir das 14:00h e se encerrará em 23/11/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e 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, 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 vultoso. 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 A.T de 170m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Terreno em Piracicaba, com frente para Rua 14, compreendendo o lote nº 20 da quadra F, do loteamento denominado Conjunto Habitacional Água Branca II, situado no bairro Água Branca medindo oito metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte metros da frente aos fundos de ambos os lados - 8,50 X 20,00 metros - **com uma área de 170,00 metros quadrados**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com lote nº 19, do lado esquerdo com lote nº 21, e nos fundos com o lote nº 09, localizado na quadra formada pelas ruas 3,12, 14 que rua 02 do conjunto habitacional Água

Branca I, distante 62,50 metros do início da curvatura da Rua 14 em confluência com a Rua 03. **Consta** no **Lauda Técnico de Avaliação** de **fls. 413/444**, realizado pela Perita em 11/03/2020, que região em que o imóvel está localizado é dotada de completa infraestrutura, com todos os melhoramentos públicos essenciais: guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de água, rede de esgoto, rede telefônica, rede de energia elétrica, iluminação, coleta de lixo e correios. Terreno: o terreno apresenta formato regular com área de 170,00 metros quadrados. Benfeitorias: A construção é térrea e tem idade aparente de 10 anos. **Consta** no **Lauda Pericial** de **fls. 751/805**, realizado pelo Perito em 01/04/2024, que na ilustração acima, tem-se uma fotografia, onde é possível identificar o imóvel em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se imagem obtida *in loco*, onde observa-se a edificação com uma maior proximidade. A Lei de Zoneamento do município de Piracicaba, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO – ZAS 5. O imóvel objeto da lide, trata-se de imóvel residencial térreo, que de acordo com o cadastro junto a municipalidade, possui a seguinte descrição: Identificação – Imóvel residencial; Endereço – R. Dr. Laury Cullen, nº 136; Cidade/Estado – Piracicaba/SP; Bairro – Água Branca; Área do terreno – **170,00m²**; Formato – Regular; Tipo de propriedade – Residencial; Descrição da Propriedade – Residência térrea padrão popular; Ocupação – Habitação unifamiliar; Pavimentos – Térrea; Estado de Conservação – Necessitando de reparos simples; Áreas Totais Informadas/Existentes: **Área construída – 103,30m²** – Aferição *in loco*; Térreo – 170,00m² – Certidão de valor venal; Zoneamento – Zona de Adensamento Secundário - ZAS 5; Uso atual do imóvel – Residencial; Melhoramentos Públicos – Meio fio ou calçamento; Rede de iluminação pública; Sistema de esgoto sanitário; Ponto de saúde ou hospital a uma distância de 5km; Abastecimento de água. **Imóvel localizado na Rua Doutor Laury Cullen, nº 136, Água Branca, Piracicaba/SP. Imóvel matrícula nº 71.064 do 2º CRI de Piracicaba/SP.**

ÔNUS: Consta em **fls. 879**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, no valor de R\$ 2.883,15 (dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e quinze centavos), atualizado em 03/07/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 302.165,39 (trezentos e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), para Setembro/2026.

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. Piracicaba/SP, 02 de Setembro de 2026.

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL

MMª. Juíza de Direito da 1ª Cível da Comarca de Piracicaba - SP