

**JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA
DE PEDREIRA - SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO ÚNICA LEILÃO DE
BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

EXEQUENTE: ANA PAULA DE CAMPOS - CPF/MF n.º

EXECUTADO: MÁRCIO ROBERTO FERRAREZZO - CPF/MF. n.º

ADVOGADOS:

ROGERIO LUCINDO CAUNO – OAB/SP. 252.682

JULIO CESAR DE OLIVEIRA – OAB/SP. 441.996

Processo nº 0000321-54.2024.8.26.0435 – Cumprimento de Sentença

A Juíza **DAYSE LEMOS DE OLIVEIRA**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Pedreira – SP., na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso**

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP
arenaleilao.com.br / [contato.arenaleilao@gmail](mailto:contato.arenaleilao@gmail.com)
CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951

da Silva – JUCESP 906, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **PRAÇA ÚNICA com início no dia 03 de novembro de 2025, às 14h00min, e com término no dia 01 de dezembro de 2025, às 14h00min**, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **100% (cem por cento)** do valor determinado pelo Douto Juízo, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

O(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): PARTE DO LOTE DE TERRENO SOB N' 13 (TREZE) DA QUADRA H., LOTEAMENTO: ALTO DE SANTANA, localizado do lado par da Rua Alcides Pierim, a uma distância de 121,70 metros da esquina com a Rua José Nery, que mede 27,30m (vinte e sete metros e trinta centímetros) de frente para a Rua Alcides Pierim; 23,80m (vinte e três metros e oitenta centímetros) de fundo, confrontando com os lotes n's 10 e 11; 32,74m (trinta e dois metros e setenta e quatro centímetros) da frente ao fundo, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote nº 13; e 45,00m (quarenta e cinco metros) da frente ao fundo, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com os lotes n's 07 e 08, perfazendo uma área de 919,50 metros quadrados. **HÁ UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL INACABADA SOBRE TAL TERRENO:** Uma casa com garagem, varanda, três dormitórios (uma suíte), banheiro, sala de estar e de jantar, cozinha. A área da edificação é, segundo consta de documentos juntados aos autos, de 239,94 metros quadrados. A entrada e rampa de acesso para veículos ainda não foi edificada, não há rede de esgoto instalada nesta via e todas as moradas da rua fazem uso de fossas sépticas, que, neste imóvel, ainda não foi construída. O terreno, possui aclive. Está murado, apartado das demais edificações vizinhas. Objeto da Matrícula nº 31.367 do C.R.I de Pedreira, SP., Cadastro nº 01.02.128.0554.001. **AVALIADO em R\$700.000,00** (setecentos mil reais), janeiro/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$722.818,96** (setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e dezoito reais, noventa e seis

centavos) setembro 2025, e os lances irão se iniciar em R\$600.000,00
(Seiscentos mil reais) de acordo com determinação do Douto Juízo.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do

leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895 incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após

comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

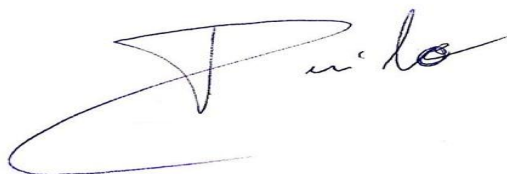
DESPESAS E DEMAIS CREDITORES: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem,

estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí/SP, 22 de setembro de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Danilo", with a large, stylized initial "D" and a flourish at the end.

DANILO CARDOSO DA SILVA

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DRA. DAYSE LEMOS DE OLIVEIRA

Juíza de direito