

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **ESPÓLIO DE VERA MARIA BOIGUES PITTIONI**, representada pelos herdeiros **ROSANGELA BOIGUES PITTIONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 709.874.407-72; **ANGELO GERALDINI PITTIONI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.021.668-94; e **MARCELA BOIGUES PITTIONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.752.508-93; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARAPONGAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.324.568/0001-85.

O Dr. Luiz Augusto Esteves de Mello, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/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 da **Ação de Execução Hipotecária** que move **ITAÚ UNIBANCO S.A (credor hipotecário)** em face de **ESPÓLIO DE VERA MARIA BOIGUES PITTIONI - Processo nº 0010026-62.2006.8.26.0482, Controle nº 556/2006**, 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 apreçoado.

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 visita não 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 02/10/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo o valor do saldo devedor, conforme fls.749.

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.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 boleto que será enviado 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 21.106 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 43 (quarenta e três), localizado no quarto pavimento do Edifício Araponga, integrante do Condomínio Residencial Parque dos Pássaros, situado à Rua Visconde de Barbacena, nº 20, no local denominado Chácara Parque dos Pássaros, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Presidente Prudente. O apartamento é composto por 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (um) lavabo, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e área de serviço, com a área útil de 93,77 m², área comum de 14,186 m² e área total de 107,956 m². A fração ideal no terreno é de 0,7999%, o que corresponde a 52,5608 m². O imóvel está situado de forma que, ao olhar da Rua Visconde de Barbacena para o edifício, ele se localiza na parte dos fundos deste. Confronta-se, pela frente, com a escadaria e hall de distribuição do edifício; do lado direito, divide com o apartamento nº 01 do Edifício Ararauna - Bloco 3; do lado esquerdo, divide com o apartamento de final 04 do Edifício Araponga; e, nos fundos, divide com o jardim e sistema de lazer, com a chácara da Viação Motta. Ao referido apartamento corresponde uma vaga para estacionamento de automóveis, situada em local determinado, com área total de 21,00 m², já incluído o espaço necessário para manobra, e fração de 2,8571% na área de estacionamento, que é de 735,00 m². O Edifício Araponga está construído em uma área de 6.570,93 m², conforme descrito e caracterizado na especificação condominial. **Consta no R.02 e Av.03 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca a ITAÚ UNIBANCO S.A.

Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007083-59.2023.8.26.0482, em trâmite na 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO ARAPONGAS contra ESPÓLIO DE VERA MARIA BOIGUES PITTIONI, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 0612220018. Consta às fls.774/775 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 6.714,84 (fevereiro/2025).

Valor do Saldo Devedor do Imóvel: R\$ 400.440,24 (quatrocentos mil quatrocentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos) atualizado para agosto de 2024.

Débito desta ação às fls.826 no valor de R\$ 483.728,65 (julho/2026).

OBSERVAÇÃO: Consta as fls.679 dos autos que ROSANGELA BOIGUES PITTIONI, ANGELO GERALDINI PITTIONI JUNIOR e MARCELA BOIGUES PITTIONI são herdeiros de VERA MARIA BOIGUES PITTIONI.

Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Augusto Esteves de Mello
Juiz de Direito