

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PEDREIRA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **Rafael Imbrunito Flores**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pedreira do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

**Processo: 1000859-96.2016.8.26.0435**

**ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**EXEQUENTE: MARIA ELIETE BORTOLASO SORAGGI, CPF/MF 267.897.688-2.**

**EXECUTADOS: MARIA CECÍLIA SCARPATO YASHIKI, CPF/MF 135.375.428-60 e RICARDO YASHIKI, CPF/MF 111.054.148-17.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Pedreira, CNPJ/MF nº 46.410.775/0001-36, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 435.01.2009.001469-2/000000-000 em trâmite na 2ª Vara de Pedreira/SP.
- ✓ Eduardo Pedro Longo, CPF/MF 288.718.328-17.

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **04/03/2020 às 13:30 horas** e encerrará no dia **07/03/2020 às 13:30 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 452.384,66 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)**, para dezembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia **07/03/2020 às 13:30 horas** e se encerrará no dia **02/04/2020 às 13:30 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 316.669,26 (trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos)**, que corresponde **70% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: O LOTE DE TERRENO SOB O Nº 01(UM) DA QUADRA D**, que mede 16,70m (dezesseis metros e setenta centímetros) de frente para a Rua 07; 16,17m (dezesseis metros e dezessete centímetros), em curva, com raio de 9,00m (nove metros), de frente para a esquina da Rua 07 com a Rua 08; 19,48m (dezenove metros e quarenta e oito

centímetros) do lado esquerdo, de quem da Rua 07 olha para o imóvel, confrontando com a Rua 08; 30,00m (trinta metros) do lado direito, de quem da Rua 07 olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 30; e nos fundos mede 21,11m (vinte e um metros e onze centímetros), confrontando com o lote nº 02, encerrando a área de 707,66 metros quadrados.

**Localizado:** Rua José Lucca, nº 81, esquina com a Rua Florindo Palma, no Condomínio Colinas de São Pedro, Vista Alegre, Colinas de São Pedro, Pedreira/SP.

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** – Trata-se de área sem edificações, em terreno com médio declive, situada em um condomínio fechado de alto padrão. O terreno está limpo, mas não é murado. É uma área de esquina, situada ao final da rua José Lucca e início da Rua Florindo de Palma, totalmente aproveitável para construção. o Residencial Colina de São Francisco está situado no bairro Santa Rita, possui portaria e é um condomínio fechado, de acesso restrito. Próximo ao centro comercial, com acesso por via asfaltada.

**AVALIADO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em setembro de 2019 – Fls. 160/161, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 28.499 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pedreira/SP.**  
**Código Cartográfico: 01021940024001.**

**DEPOSITÁRIO: MARIA CECÍLIA SCARPATO YASHIKI, CPF/MF 135.375.428-60.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 93/94, devidamente averbado na **AV.03**. Consta **AV. 02 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, EM FASE DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA**, processo nº 435.01.2009.001469-2/000000-000, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Pedreira/SP. Consta **DÉBITOS CONDOMINIAIS** em aberto, no importe de R\$ 10.389,00, para novembro de 2019, conforme fls. 337. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Pedreira, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 4.504,85, conforme consulta em 4/11/2019. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 174.535,57 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) outubro/2019 – fls. 320-321.**

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o

dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://www.jornaldosleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br), até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praza, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para [juridico@picellileiloes.com.br](mailto:juridico@picellileiloes.com.br).

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

**Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.**

Jaguariúna, 17 de dezembro de 2019.

**Dr. Rafael Imbrunito Flores**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754