

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PEDREIRA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO**, Juíza de Direito da **1ª 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, 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: 0001529-69.2007.8.26.0435

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROCESSO ORIGEM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: JOÃO LÁZARO DE ALMEIDA, CPF/MF 865.601.408-06; CLARA DE ALMEIDA, CPF/MF 250.460.408-40; ADEMAR AUGUSTO DE ALMEIDA, CPF/MF 024.643.058-39; FERNANDO AUGUSTO DE ALMEIDA, CPF/MF 866.152.708-20; AUGUSTA MARIA DE ALMEIDA CUSTÓDIO, CPF/MF DESCONHECIDO.

EXECUTADOS: CERÂMICA PEDREIRENSE LTDA, CNPJ/MF nº 53.858.114/0001-33, por seu representante legal Sr. ANTONIO GANZAROLLI FILHO – CPF/MF: 133.905.468-04, e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Pedreira, CNPJ/MF nº 46.410.775/0001-36, na pessoa do procurador.
- ✓ Cônjuge: Margarida Janete Ferrari Ganzarolli – CPF/MF: 054.799.148-71
- ✓ COPROPRIETÁRIA Sonia Aparecida Ganzarolli da Silva, CPF/MF 016.158.188-98, casada no regime de comunhão universal de bens com Antonio Carlos Felipe Da Silva, CPF/MF 717.503.048-72.
- ✓ COPROPRIETÁRIA Sílvia Therezinha Ganzarolli, CPF/MF 068.746.808-62.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **06/04/2020 às 16:00 horas** e encerrará no dia **09/04/2020 às 16:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 249.818,23 (duzentos e quarenta, nove mil e oitocentos e dezoito reais e vinte e três 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 **09/04/2020 às 16:00 horas** e se encerrará no dia **06/05/2020 às 16:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 199.854,58 (cento e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), que corresponde a **60% do valor**

da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. conforme despacho de fls. , obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o **deságio de 60% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.** Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL DE 94,96 M2 (CONSTRUÇÃO IRREGULAR PENDENTE DE REGISTRO NO RGI) EDIFICADA SOBRE O LOTE DE TERRENO, que mede 10,60m (dez metros e sessenta centímetros) de frente para RUA ANA FRANCISCA DE OLIVEIRA nº 430 [AV.01] 9,10m (nove metros e dez centímetros) nos fundos, confrontando com o Rio Jaguari; 36,00m (trinta e seis metros) da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o remanescente do imóvel do qual é desmembrado; e 30,00m, (trinta metros) da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com propriedade de Marcos Dalto, encerrando a área de 325,00 metros quadrados.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Imóvel situado na Rua Ana Francisca de Oliveira, nº 454, Jd. Santa Clara, Pedreira. O imóvel possui área total de 325,00m², com 10,60m de frente projetada para o logradouro a construção possui um pavimento e tipologia construtiva em formato retangular, com característica residencial, Distribuição Interna: Área construída de aproximadamente 94,96m². A edificação é composta por sala, dois dormitórios, dois banheiros, cozinha, área de serviço, e uma varanda traseira.

A CASA EDIFICADA consta regulamentada na Prefeitura Municipal de Pedreira, contudo, não está averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do arrematante a sua regularização inclusive ao pagamento de qualquer tributo.

AVALIADO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) em julho de 2018 – Fls. 545/558 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 34.248 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pedreira/SP. Cadastro imobiliário municipal 01.03.0470251001.

DEPOSITÁRIO: Representante legal da CERÂMICA PEDREIRENSE LTDA, CNPJ/MF nº 53.858.114/0001-33, Sr. Antônio Ganzarolli Filho.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA DA PARTE IDEAL DO EXECUTADO** no processo em epígrafe, fls. 243/244. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Pedreira, consta os **DÉBITOS FISCAIS** R\$ 185,69 (cento e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) conforme consulta em 18 de setembro de 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\$ 141.283,16 (cento e quarenta e um mil, duzentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos) julho/2016 - Fls. 453/454.

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.

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, www.publicjud.com.br e 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, 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, 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/praça, 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.

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, 16 de janeiro de 2020.

Dra. IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754