

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: 0002394-29.2006.8.26.0435.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – contratos bancários.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, sucessor por incorporação do BANCO NOSSA CAIXA S/A – CNPJ/MF 43.073.394/0001-10, por seus representantes legais [fls. 446].

EXECUTADOS: MARIO LUIZ DE SANTI EPP – CNPJ/MF 71.899.520/0001-26, por seu representante e demais coobrigados; MARIO LUIZ DE SANTI – CPF/MF 090.092.478-05; ROBERTO APARECIDO MARINELI – CPF/MF 016.160.538-95.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Pedreira, CNPJ/MF nº 46.410.775/0001-36, na pessoa do procurador.
- ✓ Ignez Maria de Camargo Marinelli, CPF/MF nº 154.641.828-88.
- ✓ Elaine Maria de Camargo Santi, CPF/MF nº 168.996.248-85.
- ✓ Processo nº 435.01.2007.001018-7, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 435.01.2006.002179-3/000000, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 435.01.2006.002178-0/000000-000, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 435.01.2008.003554-2/000000-000, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 046/2009, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 0500353-90.2010.8.26.0435, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.
- ✓ Processo nº 00028752120088260435, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Pedreira/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciar no dia 19/10/2020 às 16:20 horas e encerrará no dia 23/10/2020 às 16:20 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 758.533,90 (setecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa centavos), para junho de 2020, 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: Iniciar no dia 23/10/2020 às 16:20 horas e se encerrará no dia 19/11/2020 às 16:20 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 379.266,95 (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e cinco centavos), que corresponde 50% 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: GALPÃO COMERCIAL (AV-01), COM A AREA DE 212,80M², E UM DEPÓSITO DE EMBALAGENS, COM A ÁREA DE 192,20M², TOTALIZANDO A ÁREA DE 405,00 METROS QUADRADOS, OS QUAIS RECEBERAM O Nº 101 (CENTO E UM), PELO EMPLACAMENTO DA RUA ISSA CAMASMIE, CONFORME COMPROVOU COM OS “HABITE-SES”. **CONSTRUIDOS SOB: UM TERRENO REMANESCENTE DOS LOTES NºS 15 E 16, que assim se descreve:** na frente mede 28,85m (vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando com a referida rua; de um lado, da frente aos fundos, mede 27,92m (vinte e sete metros e noventa e dois centímetros); de outro lado mede 25,14m (vinte e cinco metros e catorze centímetros), tendo nos fundos a largura de 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), confrontando, respectivamente, com Eteucle Baccarelli, com um córrego, com Adelino Castelani e com Alba Belix de Campos.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – A área do terreno não é informada na matrícula, porém pode ser determinada por suas medidas perimetrais, as quais estão informadas a seguir: frente do terreno 28,85m, fundo do terreno 25,42m, lateral esquerda do terreno de quem da rua olha 27,92m, lateral direita do terreno de quem da rua olha 25,14m. **O terreno encerra aproximadamente 720,00m² de área superficial total.** Sobre o terreno existem três benfeitorias, sendo que duas delas estão averbadas na matrícula e uma não. As benfeitorias averbadas na matrícula são: um galpão com 212,80m² e um galpão com 192,20m², totalizando uma área construída de 405,00m². A benfeitoria não averbada consiste em uma cobertura com aproximadamente 315,00m² de área. **Benfeitoria 1:** GALPÃO industrial econômico com 212,80m², construído em alvenaria de blocos de cimento, seu piso é cimentado e as paredes são rebocadas e pintadas. O telhado é feito por telhas de fibrocimento apoiadas em estrutura metálica, as janelas e as portas também são metálicas. Com 2 banheiros com piso cerâmico e paredes revestidas de azulejo até a meia altura. **Benfeitoria 2:** Galpão industrial econômico com 192,20m², construído em alvenaria de blocos de cimento seu piso é cimentado e paredes são rebocadas e pintadas. Seu telhado é feito por telhas cerâmicas sobre estrutura de tesouras de madeira, as janelas e portas são metálicas. **Benfeitoria 3:** Área coberta tendo seu piso cimentado e telhado coberto por telhas de chapa galvanizada apoiadas em estrutura metálica. O portão de entrada é de chapa de aço. O imóvel confronta aos fundos com a Rodovia João Beira SP-095. Localização: Rua Issa Camasmie n. 101, cujo acesso é feito pela Av. XV de Novembro.

AVALIADO: R\$ 703.094,86 (setecentos e três mil, noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos, em fevereiro de 2018 – Fls. 412/439, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 70.208 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pedreira/SP.
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 01.01.025.0063.001.

DEPOSITÁRIO: ROBERTO APARECIDO MARINELI – CPF/MF 016.160.538-95 – fls. 69.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 95. Consta **R.08 – PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de BANCO NOSSA CAIXA S/A, CNPJ/MF 43.073.394/0001-10. Consta **AV.09 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** processo nº 435.01.2007.001018-7, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.10 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** processo nº 435.01.2006.002179-3/000000, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.11 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** processo nº 435.01.2006.002178-0/000000-000, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.14 – PENHORA de 15%**, nos autos do processo nº 435.01.2008.003554-2/000000-000, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.15 – PENHORA de 40%**, nos autos do processo nº 046/2009, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.16 – PENHORA de 80%**, nos autos do processo nº 0500353-90.2010.8.26.0435, em trâmite na 2ª Vara Cível de Pedreira/SP. Consta **AV.17 – PENHORA**, nos autos do processo nº 00028752120088260435, em trâmite na 2ª Vara Cível de Pedreira/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Pedreira, constam **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 23.097,03 em 10/08/2020. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 33.308,35 (trinta e três mil, trezentos e oito reais e trinta e cinco centavos) agosto/2006 – fls. 4.

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 vultoso. (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 o 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, 10 de agosto de 2020.

Dra. Iohana Frizzarini Exposito
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754