

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

O Exmo. Sr. Dr. **DONEK HILSEN RATH GARCIA**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga 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: 0001603-71.2018.8.26.0457.**

**Cumprimento Provisório de Sentença - Locação de Imóvel [Processo principal 1001168-17.2017.8.26.0457].**

**EXEQUENTE: ROSI MARI DINIZ ANCHÃO VERECHI, CPF/MF nº 027.833.618-33.**

**EXECUTADOS: CELIO MARCOS DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 511.078-218-00, ANTONIA MARGARIDA MONTEIRO GRISI OLIVEIRA, CPF/MF nº 822.429.508-78, e CELIA MARCIA DE OLIVEIRA SILVA, CPF/MF nº 328.168.578-16.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Pirassununga, CNPJ/MF nº 45.731.650/0001-45, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 1003851-85.2019.8.26.0318, em trâmite na 2ª Vara Cível de Leme/SP.
- ✓ CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO RESIDENCIAL PLANALTO.

**DO CERTAME**

**1ª Praça: Iniciará no dia 01/06/2021 às 15:30 horas e encerrará no dia 04/06/2021 às 15:30 horas.**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 265.540,75 (duzentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos)**, para março de 2021, 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 04/06/2021 às 15:30 horas e se encerrará no dia 01/07/2021 às 15:30 horas (horário de Brasília).**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 132.725,37 (cento e trinta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e sete 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: APARTAMENTO Nº 63, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 8º PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO RESIDENCIAL PLANALTO”,** situado na rua Siqueira Campos, n. 2.406, nesta cidade, composto tal apartamento de três dormitórios (1 suíte), sala de estar, sala de jantar, área de circulação, cozinha, área de serviços, banheiros e terraço, com a área privativa de 111,9875 metros quadrados; área comum de 55,5401

metros quadrados, perfazendo a área total de 167,5276 metros quadrados e a fração ideal do terreno e coisas comuns de 29,9750 metros quadrados, equivalente a 2,5000%, da respectiva área total do terreno, bem como o direito de utilização de uma vaga de estacionamento com a área de 12,50 metros quadrados, identificada pelo box n. 29, que fica fazendo parte integrante da referida unidade autônoma, conforme descrito no auto da especificação do condomínio.

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** – FLS. 251 - por padrão os apartamentos do referido prédio possuem três quartos, três banheiros/lavabo, sala dois ambientes, cozinha e lavanderia/área de serviço.

**AVALIADO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em março de 2020 – Fls. 251, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 23.773 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pirassununga/SP.**  
**Código Cartográfico: 6887.05.023.036.23-7.**

**DEPOSITÁRIO: CELIA MARCIA DE OLIVEIRA SILVA, CPF/MF nº 328.168.578-16.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 263. Conforme fls. 265, consta **PENHORA NO ROSTO AUTOS** – processo n. **1003851-85.2019.8.26.0318, em trâmite na 2ª Vara Cível de Leme/SP**, para reserva de crédito no aporte de R\$ 68.737,30, data-base Junho de 2020. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Pirassununga, consta **DÉBITOS FISCAIS em aberto**, no importe de **R\$ 3.325,91 (três mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos)**, conforme consulta em 26 de março de 2021. Não foi possível a pesquisa de débitos condominiais cabendo ao arrematante o levantamento de tais valores. **O produto da arrematação, servirá para o pagamento dos débitos de IPTU e condomínio por trata-se de débitos propter rem, entretanto, acaso não seja suficiente o saldo será de responsabilidade do arrematante.** 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\$ 127.646,84 (vinte e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) abril/2018 – fls. 82/85.**

**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, 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.

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 março de 2021.

**Dr. Donek Hilsenrath Garcia**  
Juiz de Direito

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