

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

O Exmo. Sr. Dr. **LUCAS GAJARDONI FERNANDES**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui 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: 1001928-68.2019.8.26.0077 – Segredo de Justiça

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: B. V. S/A, CNPJ/MF 87.xxx.xxx/0001-xx, por seu representante legal; BORRACHAS V. N. S/A, CNPJ/MF 07.xxx.xxx/0001-xx por seu representante legal.

EXECUTADOS: R. R. E C. DE P. E A. LTDA – EPP, CNPJ/MF 03.xxx.xxx/0001-xx, por seu representante legal e demais coobrigados; W. G., CPF/MF nº 034.xxx.xxx-80 e sua esposa E. L. R. R. G., CPF/MF 087.xxx.xxx-12; P. H. G., CPF/MF nº 035.xxx.xxx-35 e sua esposa M. J. H. G., CPF/MF nº 126.xxx.xxx-98; O. G., CPF/MF nº 135.xxx.xxx-91, e E. M. P. G., CPF/MF nº 483.xxx.xxx-74.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Birigui, CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80, na pessoa do procurador.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **26/07/2021 às 14:00 horas** e encerrará no dia **29/07/2021 às 14:00 horas**.

Lote único: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 527.550,41 (quinhentos e vinte e sete mil e quinhentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos), para maio 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.

Lote 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 219.903,38 (duzentos e dezenove mil e novecentos e três reais e trinta e oito centavos), para maio 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.

Lote 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 307.647,03 (trezentos e sete mil e seiscentos e quarenta e sete reais e três centavos), para maio 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 **29/07/2021 às 14:00 horas** e se encerrará no dia **26/08/2021 às 14:00 horas (horário de Brasília)**.

Lote único: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 316.530,24 (trezentos e dezesseis mil e quinhentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), para maio 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.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 131.942,02 (cento e trinta e um mil e novecentos e quarenta e dois reais e dois centavos), que corresponde **60% 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.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 184.588,21 (cento e oitenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e um centavos), que corresponde **60% 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:

LOTE 1: MATRÍCULA 31.092 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI/SP: Um apartamento sob nº "21" do "2º andar do Bloco "II", do Edifício Residencial Sumaré, situado à Rua José Troncoso, nº 340-A, esquina com a Rua Liberdade, no loteamento denominado Jardim Sumaré, anexo a esta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área construída de 154,335 metros quadrados, sendo 86,13 metros quadrados de área útil, 41,687 metros quadrados de área comum, com sua respectiva vaga de garagem localizada nos pilotis, na proteção dos apartamentos e com os mesmos números dos apartamentos, possuindo uma área de 26,51875 metros quadrados, cujo apartamento corresponde a uma fração ideal de 4,167% no terreno e nas partes comuns. AVALIADO: R\$ 200.000,00, em agosto de 2019 – Fls. 313, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: MATRÍCULA 2.781 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI/SP: CASA EDIFICADA (CONSTRUÇÃO IRREGULAR PENDENTE DE REGISTRO NO RGI) SOB Um terreno urbano, com a área de 710 metros quadrados, sito no perímetro urbano desta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: começa na rua do Carmo, na divisa do lote pertencente aos condôminos Antonio e Ovídio Genaro, segue divisando com esses em linha reta na distância de 16,50 metros até encontrar o terreno de propriedade de José Ledesma Cortes; daí, voltando a direita, segue divisando com esse na distância de 1,00 metro; daí, ainda divisando com esse, vira à esquerda e segue na distância de 20 metros até encontrar terrenos da Vila Brasil; daí voltando a direita segue divisando com essa na distância de 19 metros até encontrar o lote de terras a pertencer ao condômino Antonio Genaro; daí, virando a direita segue em linha reta, divisando com esse na distância de 37 metros até encontrar novamente a rua do Carmo; daí, virando a direita segue por essa via pública na distância de 20 metros até encontrar o ponto de partida e finda. Código Imobiliário 01-03-032-0021. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 620/622 – UM PRÉDIO RESIDENCIAL CONSTRUÍDO EM ALVENARIA, parte da cobertura em laje e parte em forro de madeira, recoberto com telhas tipo romanas, com piso cerâmico na área interna e piso cerâmico e pedra na parte externa, com revestimento cerâmico na cozinha, banheiros e lavanderia, pintura a látex sobre o reboco, com a seguinte distribuição: uma sala, uma copa, uma cozinha, um corredor, um banheiro social, três quartos, uma lavanderia, garagem na frente e edícula nos fundos com uma despensa (forro de madeira), um banheiro (com laje), uma varanda com churrasqueira (forro de madeira) e uma pequena área coberta somente com telhas, com idade aparente de 35

anos, construção essa não averbada na matrícula. O imóvel possui 277,50 metros quadrados de área de terreno e 177,96 metros quadrados de área edificada, conforme informação obtida no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui. **AVALIADO: R\$ 296.260,69, em dezembro de 2020 – Fls. 620/622, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

Os lotes podem ser arrematados em conjunto ou individualmente. Entretanto, acaso haja recebimento de lance no lote único este terá prioridade na arrematação.

DEPOSITÁRIO: Ovídio Genaro e Elza Maria Pulzato Genaro, CPF nº 135.977.798-91 e 483.985.558-74.

DO ÔNUS:

LOTE 1: MATRÍCULA 31.092 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 200/202, devidamente averbado na AV. 05, e existência da ref. ação AV. 04. Consta **R.03 - HIPOTECA em favor dos Exequentes**. Não foi possível a pesquisa de **DÉBITOS FISCAIS**, por falta de referência e informação de código imobiliário no processo, assim caberá ao arrematante tal pesquisa.

LOTE 2: MATRÍCULA 2.781 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BIRIGUI/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 200/202, devidamente averbado na AV. 05, e existência da ref. ação AV. 03 e 04. Consta **AV.02 – DESMEMBRAMENTO de uma área que mede 257,50 metros quadrados, alienado ao Sr. Valério Bonospirito, consta da matrícula 11.380 ri local**. Consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 848,61 (oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos) conforme consulta em 24/05/2021. **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. 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\$ 1.391.692,18 (um milhão, trezentos e noventa e um mil, seiscentos e noventa e dois mil e dezoitos centavos) fevereiro/2019 – fls. 6/9.

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 (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 (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, 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. **deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.**

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 de 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, 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, 22 de maio de 2021.

Dr. Lucas Gajardoni Fernandes
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754