

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Marcelo Ielo Amaro**, Juiz de Direito da **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira 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 do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, 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 N° 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: **1001236-53.2018.8.26.0320**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CHEQUE.

EXEQUENTE: JEFERSON JUVENAL PALUETTO, CPF/MF 041.456.298-41.

EXECUTADOS: RAQUEL DE SOUZA CRUZ ASSIS, CNPJ/MF 14.016.657/0001-51, por seu representante legal e demais coobrigados, E RAQUEL DE SOUZA CRUZ ASSIS, CPF/MF 883.471.841-00.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Limeira, CNPJ/MF nº 45.132.495/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Banco Santander Brasil S/A, CNPJ/MF n. 90400889/0001-42.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 21/06/2022 às 16:20 horas e encerrará no dia 24/06/2022 às 16:20 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 253.550,77 (duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), para abril de 2022, 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 24/06/2022 às 16:20 horas e se encerrará no dia 21/07/2022 às 16:20 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 152.130,46 (cento e cinquenta e dois mil e cento e trinta reais e quarenta e seis 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: DIREITOS DO BEM UM PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 57, COM FRENTE PARA A RUA ANTONIA RIZZI RIGON – antiga Rua Sete, conforme Decreto Municipal n. 4.443/2009, com área de 83,11 metros quadrados (AV.02) - Lote de terreno sob o n. 22, da quadra P, do loteamento denominado “ Jardim Maracá”, desta Cidade, medindo 08,25 metros de frente para a Rua Sete, igual medida nos fundos, confrontando com parte de gleba de terras denominado Gleba H, 24,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 21 e de outro lado com o lote 23, perfazendo assim uma área total de 202,12 metros quadrados.

AVALIADO: R\$ 249.287,94 (duzentos e quarenta e nove mil duzentos e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), em março de 2022 – indicado as fls. 343, e homologado as fls. 353, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 62.032 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Limeira/SP.
Inscrição Cadastral: 4527-022-000
DEPOSITÁRIO: atual possuidor.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** dos direitos no processo em epígrafe, fls. 267, devidamente averbado na AV.6. Consta R-5-62.032 – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” em favor do **Banco Santander Brasil S/A, CNPJ/MF n. 90400889/0001-42**. Conforme consulta da Prefeitura Municipal de Limeira, fls. 360/361, consta **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de R\$ 460,67 em aberto (fls. 360 - Certidão positiva com efeito negativa de débitos imobiliários) 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.

O produto da arrematação servirá para o pagamento dos débitos **propter rem** – artigo 908 §1º do CPC c/c artigo 130 CTN.

No que tange ao contrato fiduciário o valor o do débito será abatido do saldo da arrematação nos termos do concurso de credores a ser instaurado. Acaso o produto não seja suficiente a quitação deste, será preferencialmente quitado pelo arrematante, já que a aquisição do bem em leilão trata-se de direitos e a não quitação do contrato em aberto, pode ensejar a consolidação da propriedade em favor ao credor fiduciário

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 8.511,27 (oito mil, quinhentos e onze reais e vinte e sete centavos) – março/2022 – fls. 343.

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 (Art. 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 no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

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 do 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. Conforme nomeação de fls. 353 – *“Para servir como leiloeiro oficial, designo o Sr. Joel Augusto Picelli Filho(contato@picellileiloes.com.br), independentemente de compromisso nos autos, para que designe datas para realização da praça, por preço não inferior ao da avaliação atualizada, observando quena eventual realização da segunda praça, poderá ser desprezada a avaliação, desde que o preço ofertado não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, o qual fica autorizado a proceder uma melhor divulgação da hasta pública e fará jus a uma comissão de 2%,sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do lanço vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes ,em caso de realização de acordo, o que constará dos editais a serem publicados.”*.

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, 25 de abril de 2022.

Dr. Marcelo Ielo Amaro
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754