

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

2ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0003821-95.2021.8.26.0286**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Depósito**  
 Exequente: **Gaplan Administradora de Bens Sc Ltda**  
 Executado: **Beltrame & Guariglia Ltda e outros**

A Exma. Sra. Dra. **KARLA PEREGRINO SOTILO**, Juíza de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu 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](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: 0003821-95.2021.8.26.0286 (0000038-19.1989.8.26.0286 Processo Principal)**  
**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Processo principal nº CNJ 0005786-80.1999.8.26.0286.**

**EXEQUENTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF 47.820.097/0001-42, por seu representante legal.

**EXECUTADOS: BELTRANE & GARIGLIA LTDA** inscrito no CNPJ/MF 54.521.323/0001-50, por seu representante legal e demais coobrigados, Osvaldo Lara Beltrame – CPF/MF: 033.769.768/05, Renato Tadeu Santos Guariglia, CPF/MF nº 031.883.548/7

**INTERESSADOS:**

- ✓ **CONDOMÍNIO PORTAL DA RAPOSO**, CNPJ/MF nº 57.055.998/0001-4.
- ✓ **MUNICÍPIO DE SOROCABA**, CNPJ / MF nº 46.634.044/0001 – 74.
- ✓ **Maria Antônia Leite Rodrigues Beltrame** - CPF/MF: 033.769.768-05.
- ✓ **Processo: 0000118-77.2004.8.26.0602/01 – 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.**
- ✓ **Processo: 0005786-80.1999.8.26.0286 – 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP.**

**DO CERTAME**

**1ª Praça: Iniciará no dia 10/10/2022 às 13:00 horas e encerrará no dia 13/10/2022 às 13:00 horas.**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.916.179,25 (um milhão e novecentos e dezesseis mil e cento e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos) para agosto 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:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

2ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**2ª Praça:** Iniciar no dia 13/10/2022 às 13:00 horas e se encerrará no dia 10/11/2022 às 13:00 horas (horário de Brasília).

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.437.134,38 (um milhão e quatrocentos e trinta e sete mil e cento e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos),** que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% 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: UMA UNIDADE AUTÔNOMA sob o nº "1-A", do desmembramento da Unidade Autônoma nº 01, do Condomínio Especial Instituído e denominado PORTAL DA RAPOSO, situado no Bairro do Córrego Fundo, perímetro urbano, nesta cidade, na Rodovia Raposo Tavares, Km 108 + 474 metros, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Alameda Principal, de duas pistas, que serve de acesso e retomo às unidades do condomínio, do lado par, para a qual mede 18,00 metros em linha reta, continuando 12,48 metros em curva na confluência da referida Alameda Principal com uma faixa de recuo que margeia à Rodovia Raposo Tavares; 57,00 metros no seu lado esquerdo, confrontando com a referida faixa de recuo que margeia à Rodo via Raposo Tavares, de propriedade do condomínio; 65,60 metros no seu lado direito, confrontando com a unidade autônoma nº 1-B, do mesmo desmembramento; e nos fundos, a extensão de 20,55 metros, confina por um ribeirão com a Família Cury, encerrando a área de 2.080,29 metros quadrados, sendo 1.421,25 metros quadrados de área útil, exclusiva e privativa; e 659,04 metros quadrados de área comum, inalienável e indivisível. Que o imóvel ora descrito tem, na linha que divide com a propriedade da Família Cury, incorporada à área privativa, uma faixa sanitária de 5,00 metros de largura, medida a partir do eixo do valor, que deve ser preservada em suas características naturais. Distante seu lado esquerdo, 15,00 metros de cerca de imite de faixa do domínio do DER na Rodovia Raposo Tavares.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 1078 – Na area descrita foi edificado o imóvel, cm 335,43 metros quadrados, conforme carne de IPTU sob n. 23.23.13.0965.01.00, zona residencial 2 da Prefeitura Municipal de Sorocaba, que compreende:**

❖ **PISO INFERIOR:**

- ✓ Garagem coberta para dois veículos,
- ✓ area de lazer com churrasqueira com piso cerâmico,
- ✓ sala de visita,
- ✓ sala de jantar,
- ✓ copa e sala de estar, com piso em porcelanato,
- ✓ lavabo, com piso cerâmico, banheiro com piso cerâmico, revestimento 10%,



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

2ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

- ✓ Suíte I: com piso cerâmico, wc em piso cerâmico, revestimento 100%,
- ✓ Suíte II: com closet e wc com piso cerâmico;

## ❖ PISO SUPERIOR:

- ✓ Escada de acesso em granito e corrimão
- ✓ Suíte: com piso cerâmico, closet e wc com piso cerâmico e revestimento 100%
- ✓ Mezanino: piso cerâmico
- ✓ Varanda externa com area de lazer
- ✓ A construção é dotada de tijolos ecológicos

## ❖ CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Bairro localizado á 16 km do centro da cidade, com infraestrutura de: condomínio fechado, com campo de futebol, quadra esportiva de basquete e play ground infantil, rede elétrica publica e domiciliar, água, telefone, colete de lixo, pavimentação do tipo asfáltica e transporte urbano.

**AVALIADO: R\$ 1.460.000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta mil reais) em março de 2018 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Avaliação atualizada para fevereiro de 2022: R\$ 1.837.541,38 (um milhão oitocentos e trinta e sete mil quinhentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos) a ser atualizados até a data da arrematação.**

**Localização: RODOVIA RAPOSO TAVARES, 318 - KM 108,5, CASA 01 BAIRRO REGIAO OESTE SOROCABA/SP - CEP: 18.075-000.**

**Matrícula 73.353 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Sorocaba/SP.**

**Código Cartográfico: 23.23.13.0965.01.00.**

**Domínio: R.03/73.353 – Osvaldo Lara Beltrame – CPF/MF: 033.769.768/05 e sua esposa Maria Antônia Leite Rodrigues Beltrame – CPF/MF: 052.782.35806, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.**

**DEPOSITÁRIO: Osvaldo Lara Beltrame – CPF/MF: 033.769.768/05.**

## **Advertência aos interessados:**

**Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 911 devidamente averbado na AV.05/73.353. Consta na Av.04/73.353 – **PENHORA** oriunda do Processo:


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ITU**
**FORO DE ITU**
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

0005786-80.1999.8.26.0286 – 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP. Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** – FLS 1200/1201 - Processo:0000118-77.2004.8.26.0602/01 – 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Sorocaba, não há informações de débitos, apenas lançamento do exercício de 2022. **Conforme consulta em 23/02/2022 não consta débitos condominiais desta unidade em aberto. O valor mensal da cota condominial fica em torno de R\$ 720,00 a 750,00.** 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.**

**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.**

**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](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




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ITU**
**FORO DE ITU**
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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.**
**ARREMATAÇÃO 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 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/prança, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITU****FORO DE ITU****2ª VARA CÍVEL****Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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](mailto: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.**

Itu, 23 de agosto de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**