

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

A Exma. Sra. Dra. **ANDREA LEME LUCHINI**, Juiz de Direito da **1ª 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: 0013297-12.2011.8.26.0286.**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**EXEQUENTE: GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 47.820.097/0001-42, por seu representante legal.**

**EXECUTADOS: RENATA SILVA BRITO, CPF/MF 610.729.311-68.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Brasília, CNPJ/MF nº 00.394.601/0001-26, na pessoa do procurador.

**DO CERTAME**

**1ª Praça: Iniciará no dia 18/11/2022 às 15:30 horas e encerrará no dia 23/11/2022 às 15:30 horas.**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 500.592,44 (quinhentos mil e quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos)**, para julho 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 23/11/2022 às 15:30 horas e encerrará no dia 19/12/2022 às 15:30 horas (horário de Brasília).**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 250.296,22 (duzentos e cinquenta mil e duzentos e noventa e seis reais e vinte e dois 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: IMOVEL: RUA CEL. QUIRINO, 164, QUADRA 44, PLANALTINA; DF CARACTERÍSTICAS: casa comercial residencial, de um só pavimento, construção de alvenaria, coberta de telhas, contendo duas lojas comerciais e na parte residencial uma sala, quatro quartos, cozinha e banheiro, e terreno com área de 798,10m<sup>2</sup>, confrontando-se ao norte com Flávio Spíndola, ao sul com propriedade dos menores filhos de Elizeu Gomes Vieira, ao leste com a rua Cel. João Quirino e a oeste com propriedade de Gastão Pereira Salgado.- PROPRIETARIOS: LUIZ CAMELO DE BRITO, do comércio, e sua mulher, MARIA HELENA DA SILVA BRITO, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC no 002.168.881.- Registro anterior no 736, às fls. 181, do Livro 3, deste Cartório. AV.7.1956.- Conforme petição de 20.01.92, acompanhada da Certidão do Desmembramento no 07/72, expedida em**

14.08.72 pela Administração Regional de Planaltina Divisão Regional de Licenciamento e Fiscalização de Obras, imóvel de propriedade do Sr. LUIZ CAMELO DE BRITO denomina-se LOTE 838, QUADRA 44, RUA CORONEL JOÃO QUIRINO, SETOR TRADICIONAL DE PLANALTINA, DF, medindo 13,00m pela testada e pelos fundos, 38,00m pelas laterais direita e esquerda, totalizando 494,00m<sup>2</sup>, confrontando pela testada com a Rua Coronel João Quirino, pelos fundos com propriedade de Gastão Pereira Salgado, pela lateral esquerda com propriedade dos filhos de Elizeu Gomes Vieira e pela lateral direita com o lote 826, de propriedade de Adauto Pereira da Silva, desmembrado na mesma certidão (matricula 137787). AV.7.1956 – O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DENOMINA-SE LOTE 838, QUADRA 44, RUA CORONEL JOÃO QUIRINO, SETOR TRADICIONAL DE PLANALTINA, DF, medindo 13,00m pela testada e pelos fundos, 38,00m pelas laterais direita e esquerda, totalizando 494,00m<sup>2</sup>, confrontando pela testada com a Rua Coronel Quirino, pelos fundos com propriedade de Gastão Pereira Salgado, pela lateral esquerda com propriedade dos filhos de Elizeu Gomes Vieira e pela Lateral direita com o lote 826, de propriedade de Adauto Pereira da Silva, desmembrado na mesma certidão(matricula 137787).

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 139** – Trata-se de um lote com **DUAS CONSTRUÇÕES, COM ÁREA TOTAL INDICADA DE 494M<sup>2</sup>**. Na parte da frente, há uma casa com forro de madeira, 01 banheiro, 03 quartos, sala, cozinha, laje e piso em cimento (Atualmente sem ninguém morando). Na parte dos fundos, tem-se uma casa com piso em cerâmica, com laje, 02 banheiros, 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço (Atualmente ocupada por moradores). Ambos os imóveis apresentam estado geral de conservação ruim, com pintura bastante deteriorada, infiltrações e problemas no piso.

**AVALIADO: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), em dezembro de 2014 – Fls. 139 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 1956 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Brasília/DF.**  
**DEPOSITÁRIO: RENATA SILVA BRITO, CPF/MF 610.729.311-68.**

**OBS: Detentora do domínio: Renata Silva Brito R.14/1956 – estado civil: solteira**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 363. Consta na **R.15.1956 PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor de **GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 47.820.097/0001-42, por seu representante legal.**

**Consta certidão de ônus, fls. 365, emitida em 28 de outubro de 2021: “Não consta na Matrícula 1956 do 3 CRI/DF, nenhum outro ônus de qualquer natureza ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a ela com exceção de hipoteca mencionada no R.15, conforme cópias de Inteiro teor extraídas por processo eletrônico na forma do artigo 19, §1º da Lei 6015/73 c/c artigo 41 da Lei 8.935/94”.**

**Os débitos de IPTU serão sub-rogados no produto da arrematação, nos termos do artigo 130 CTN.**

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Eventual regularização da construção será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de ISS e demais encargos. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou

causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

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\$ 911.361,59 (novecentos e onze mil e trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos) março/2019 além das custas de 1%– fls. 275.**

**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, 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/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 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)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

**§ 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”**

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e 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/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, 10 de setembro de 2022.

**Dra. ANDREA LEME LUCHINI**  
Juíza de Direito

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