

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE CAPIVARI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Fredison Capeline**, Juiz de Direito da **Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Capivari 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 Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0000667-72.2018.8.26.0125.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Processo principal 0000901-88.2017.8.26.0125.

EXEQUENTE: FABRICIO FERREIRA PIZANI – CPF/MF 265.226.368-40 E ELIANDRA BARRETA LIMA, CPF/MF 223.026.928-37.

EXECUTADOS: RESERVA DOS COLIBRIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF 19.962.804/0001-08, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Capivari, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Condomínio Reserva dos Colibris - CNPJ/MF: 30.690.505/0001-96.
- ✓ Rafaela Cristina Rocha Lacerda – CPF/MF: 223.617.098-05.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 09/01/2023 às 16:20 horas e encerrará no dia 12/01/2023 às 16:20 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), em julho/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 12/01/2023 às 16:20 horas e se encerrará no dia 09/02/2023 às 16:20 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 112.200,00 (cento e doze mil e duzentos reais), 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: IMÓVEL: CASA n.º 120 (cento e vinte), situada no "CONDOMÍNIO RESERVA DOS COLIBRIS", com frente para a Avenida Doutor Enio Pires de Camargo, n.º 776 (setecentos setenta e seis), no Bairro Ribeirão, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, contendo no pavimento térreo, estacionamento, sala estar/jantar, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, quintal (lazer), e no pavimento superior, escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, 02 dormitórios e banheiro, com uma área privativa de 82,61 m² (oitenta e dois metros e sessenta e um decímetros quadrados), e comum de 47,27 m² (quarenta e sete metros e

vinte e sete decímetros quadrados), totalizando 129,88 m² (cento e vinte e nove metros oitenta e oito decímetros quadrados), com 56,83 m² (cinquenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados) de terreno privativo, e 47,27 m² (quarenta e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados) de terreno comum, totalizando 104,10 m² (cento e quatro metros dez decímetros quadrados) de terreno; com 55,34 m² (cinquenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de área privativa coberta, e 1,32 m² (um metro e trinta e dois decímetros quadrados) de área comum coberta, totalizando 56,66 m² (cinquenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados) de área total coberta, 27,27 m² (vinte e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados) de área privativa descoberta, e 45,95 m² (quarenta e cinco metros e noventa e cinco decímetros quadrados) de área comum descoberta, totalizando 129,88 m² (cento e vinte e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados) de áreas cobertas e descobertas, com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0077820, e a qual divide pela frente, com a área de passeio; do lado direito, com o jardim (área comum), entre a casa n.º 121, objeto da matrícula n.º 52 856, deste Registro, do lado esquerdo, com a casa n.º 119, objeto da matrícula n.º 54.606, deste Registro: e. nos fundos, com o muro de divisa do condomínio PROPRIETÁRIA: RESERVA DOS COLIBRIS.

AVALIADO R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), em julho/2022 – Fls. 249 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 54.607 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Capivari/SP. DEPOSITÁRIO: RESERVA DOS COLIBRIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF 19.962.804/0001-08.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 158, devidamente averbado na AV.01. Eventuais débitos fiscais serão sub-rogados no produto da arrematação. Havendo débitos condominiais e o produto da arrematação não for suficiente, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do artigo 1345CC. 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.

Em contato com a administradora “Sorrento - <https://www.admsorrento.com.br/> – tel: 019 38759077 – preposta *Thais*” foi informado que a unidade não possui débitos, tendo como responsável financeiro: Rafaela Cristina Rocha Lacerda – CPF/MF: 223.617.098-05

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

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\$ 24.683,54 (vinte e quatro mil seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). MARÇO/2021 – fls. 209.

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 serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN

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.**

ARREMATÇÃO 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)**

§ 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

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, 13 de outubro de 2022.

Dr. Fredison Capeline
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754