

19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO**, Juíza de Direito da **19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo 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, e 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: 0591077-30.2000.8.26.0100.

ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: MASSA FALIDA DE BANCO PONTUAL S/A, CNPJ 06.702.112/0001-70, por seu administrador judicial VALDOR FACCIÓ, CPF 157.313.759-68.

EXECUTADOS: ALPHATEC COMERCIAL TÉCNICA LTDA, CNPJ 56.451.156/0001-43, por seu representante legal e demais coobrigado; LUIZ ORNELAS, CPF 033.013.388-87.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Barueri, CNPJ/MF nº 46523015/0001-35, na pessoa do procurador.
- ✓ Rosemarie Cialfi Ornellas, dependente do CPF/MF 034.032.031-10.
- ✓ Iane Trench Gonçalves De Moraes, CPF/MF nº 215.102.558-69, casada com Sérgio Fernandez De Moraes, CPF/MF 044330.708-31
- ✓ Ieda Trench Gonçalves Da Rocha Trindade, CPF/MF 151.686.318-60, casada David da Rocha Trindade Junior CPF/MF nº 011.996.058-32
- ✓ Clovis Roberto Panariello, CPF/MF: 028.042.908-68, casado com Esmeralda Chaba Panariello, CPF/MF: 011.295.688-22
- ✓ Mario da Silveira Teixeira Junior, CPF/MF: 113.119.598-15 casado com Hermilia Rosa Ferrani Silveira Teixeira, dependente do CPF do marido
- ✓ Roger Agnelli, CPF/MF: 007.372.548-07 casado com Andrea De Azevedo Marques Trench Agnelli, dependente do CPF/MF do marido
- ✓ Roberto Uchoa Netto, CPF/MF: 637.847.508-34 casado com Ana Cristina Pacheco Uchoa Netto, dependente do CPF/MF do marido
- ✓ Plínio Luiz de Assis Pacheco, CPF/MF: 451.674.278-00 casado com Cristina de Jesus Assis Pacheco, dependente do CPF/MF do marido
- ✓ Luiz Osório De Assis Pacheco, CPF/MF 189.671.838-87, casado com Maria Lucia De Assis Pacheco, dependente do CPF do marido
- ✓ Jose Carlos Garcia Amoroso, CPF/MF 810.188.868-34, casado com Maria Ribeiro De Jesus Garcia, dependente do CPF do marido
- ✓ Alberto Rosa Geraldês CPF/MF 419.277.708-82, casado com Marita Comar Astolphi Rosa Geraldês, CPF/MF 078.477.568-03
- ✓ Fernanda Von Baumgarten, CPF/MF 041.905.578-97, casada e o regime da completa separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado o no 2681, no 180 - Registro de Imóveis da Capital, Armando Barcat Kalim, CPF/MF 028.491 218-27

- ✓ Alexandre Von Baumgarten, CPF/MF 133.943 228-34,
- ✓ Waldemar Saraceni, CPF/MF 046.828.588-15, casado com Eva Saraceni, CPF/MF 146.606.768-38,
- ✓ Eduardo Frederico De Andrade Carvalho, CPF/MF 607.792.508-00, casado Eveline De Figueiredo dependente do CPF/MF do marido
- ✓ Somar Ubilashe - Empreendimentos E Participações Ltda, CNPJ/MF 60.483.237/0001-00, por seu representante legal.
- ✓ GRAN VIA Veículos E Peças Ltda, CNPJ/MF no 56.976698/0001-61 por seu representante legal.
- ✓ Alberto Da Silva Prado. CPF/MF 565.531.538-68, casado com Maria Cristina Eca Maspes Da Silva Prado, CPF/MF 013.858.358-77
- ✓ Inaya Trench Gonçalves Carreiro, CPF/MF n° 345.143.488-13 casada com Oswaldo Braz Carreiro Filho, CPF/MF n 169.700.559-49
- ✓ Inayé Trecnh Gonçalves Schlener, CPF/MF n 237.022.088-01, casada com Timothy James Schlener, CPF/MF n° 625.374.828-91,
- ✓ Jayro Trench Gonçalves Filho, CPF/MF: 296.938.818/93
- ✓ Melissa Ferreira Gonçalves Reis, CPF/MF 335.697.748/21 casada com Marco Aurelio de Campos Reis, CPF/MF: 274.919.538/16
- ✓ Divino Fogões
- ✓ Processo 0015/2000 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP.
- ✓ Processo 00001880420115020203 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP.
- ✓ Processo 0412-1999 em trâmite na 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.
- ✓ processo 00089587320044025001 em trâmite na 1ª Vara da Execução Fiscal de Vitória/ES.
- ✓ Processo 01994009219975020042 em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 02783008119965020056 em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP.
- ✓ Processo 1002808-79.2021.8.26.0048 em trâmite na 2ª Vara Cível de Atibaia/SP.
- ✓ Processo 0348960-98.2009.8.26.0100 em trâmite na 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/SP

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 03/04/2023 às 11:30 horas e encerrará no dia 06/04/2023 às 11:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 746.726,00 (setecentos e quarenta e seis mil e setecentos e vinte e seis reais), para fevereiro de 2023, 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 06/04/2023 às 11:30 horas e se encerrará no dia 04/05/2023 às 11:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 373.363,00 (trezentos e setenta e três mil e trezentos e sessenta e três reais), que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 1,4418% DO IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA, designada por LOJA DO SUB SOLO (SUPERMERCADO), do EDIFÍCIO ALPHA TRADE, no Condomínio Comercial Alpha Shopping, na Alameda Rio Negro, nos 1033/1069 e 1105, construído nos lotes 02, 03 04, da quadra 14 do ALPHAVILLE CENTRO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL, situado nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Barueri-SP; que assim se descreve: confronta pela frente com a Calçada dos Lirios e do lado direito, de quem dessa via olha para o imóvel com o recuo do prédio que o separa da Calçada das Margaridas, do lado esquerdo com a área comum que servirá de estacionamento e com o hall, de escadas rolante; e, nos fundos com o resto do prédio que o separa da Alameda Rio Negro, contendo 1.808,00 metros quadrados de área privativa; 2.272788 metros quadrados de área comum 4.080,788 metros quadrados de área total, correspondendo- The a fração ideal de 2.59104% e demais coisas de uso propriedade comuns do condomínio.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – fl 1217 e 1225 – A FRAÇÃO IDEAL OBJETO DE AVALIAÇÃO, CORRESPONDE AS LOJAS Nº 56/57/58, LOCALIZADAS NO SUBSOLO DO ALPHASHOPPING. O REFERIDO EMPREENDIMENTO É DE USO EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL, contendo subsolo com lojas e estacionamento, pavimento térreo destinado a lojas e torre com salas comerciais. Possui infraestrutura de serviços, lazer e segurança. Na ocasião da vistoria as lojas se encontravam unidas, sem divisões internas, servindo como área de atendimento da rede Divino Fogão. A fração ideal penhorada, atualmente corresponde a 3 lojas com dimensões de 8,48m x 3,95m cada uma, totalizando a área de 100,50m² (as 3 lojas), sendo essa a área adotada para efeito de cálculo do valor do imóvel.

Localização: loja 56, 57, 58 no subsolo do Edifício Alpha Trade do Condomínio Comercial Alpha Shopping, localizado à Alameda Rio Negro, nº 1033, 1069 e 1105, Alphaville Centro Industrial, Município de Barueri/SP.

AVALIADO: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), em agosto de 2022 – Fls. a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, homologado às folhas 1265.

Matrícula 97262 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Barueri/SP. Inscrição Cadastral: 23251.33.65.0001.01.001.1.

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. 496 devidamente averbado na AV. 05. Consta AV. 03 - **PENHORA** nos autos do processo 0015/2000 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP com executado **Jose Carlos Garcia Amoroso**. Consta AV. 04 - **PENHORA** nos autos do processo 00001880420115020203 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, com executado **Jose Carlos Garcia Amoroso**. Consta AV. 07 - **PENHORA** nos autos do processo 0412-1999 em trâmite na 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, com executado **Jose Carlos Garcia Amoroso**. Consta AV. 08 - **PENHORA** nos autos do processo 00089587320044025001 em trâmite na 1ª Vara da Execução Fiscal de Vitória/ES. Consta AV. 10 - **INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 01994009219975020042 em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, em nome de **Roberto Uchoa Netto**. Consta AV. 11 - **INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo 02783008119965020056 em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, em nome de com

executado **Jose Carlos Garcia Amoroso**. Consta AV. 12, R13, R14 – inventário e partilha processo 1002808-79.2021.8.26.0048 em trâmite na 2ª Vara Cível de Atibaia/SP.

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.

Conforme a lei do inquilinato o direito de preferência do inquilino não alcança em expropriação: *Art. 32. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.*

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15, 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 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, 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.

Conforme hodierna jurisprudência: “Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

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 remição 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, 6 de fevereiro de 2023.

Dra. CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754