

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **TALES NOVAES FRANCIS DICLER**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Barbara d'Oeste 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 da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, 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: 0014791-83.2007.8.26.0533.

Ação de Liquidação / Cumprimento / Execução.

EXEQUENTE: ALTON COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA, inscrito no CNPJ/MF 00.425.310/0001-58, por seu representante legal **ALAIOR DE OLIVEIRA GHISLOTI**, CPF/MF 013.648.168-06.

EXECUTADO: AMAURI RODRIGUES HERNANDEZ, CPF/MF 271.549.078-00.

INTERESSADOS:

- ✓ **SANDRA CRISTINA RODRIGUES HERNANDEZ** CPF/MF 123.627.118-11.
- ✓ **USUFRUATUÁRIA: ILDA RODRIGUES HERNANDES** CPF/MF 123.627.208-02.
- ✓ **EDUARDO RODRIGUES HERNANDES** CPF/MF 160.640.178-56.
- ✓ **TERESA CONCEIÇÃO BUENO NEVES HERNANDEZ**, CPF/MF 114.674.928-76.
- ✓ **AMÁLIA REGINA RODRIGUES HERNANDEZ ZAMPIERI**, CPF/MF 088.214.048-54.
- ✓ **JOÃO BATISTA ZAMPIERI**, CPF/MF 072.162.618-10.
- ✓ **Condomínio Bosque das Flores**, CNPJ/MF sob nº 56.978.208/0001-34
- ✓ **Prefeitura Municipal de Santa Barbara d'Oeste**, CNPJ/MF nº 46.422.408/0001-52, na pessoa do procurador.
- ✓ **Processo nº 1007661-62.2016.8.26.0451**, em trâmite no JECC da Comarca de Piracicaba/SP.
- ✓ **Processo 1001395-07.2016.8.26.0533**, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP.
- ✓ **Processo nº 00106628720185150086**, em trâmite na Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste/SP.
- ✓ **Processo 00147909820078260533**, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 11/03/2024 às 16:30 horas e encerrará no dia 14/03/2024 às 16:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 205.529,73 (duzentos e cinco mil e quinhentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos), para dezembro 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 14/03/2024 às 16:30 horas e se encerrará no dia 11/04/2024 às 16:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 123.317,84 (cento e vinte e três mil e trezentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, conforme despacho de fls. 255, obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o **deságio de 40% 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.**

Valor do bem atualizado para dezembro de 2023 – R\$ 205.529,73, portanto, visando respeitar o artigo 843 do CPC o deságio recaiu apenas na cota parte do executado.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE DA UNIDADE AUTÔNOMA denominado apartamento 12 do 1º andar ou 2º pavimento do “EDIFÍCIO DAS AZALÉIAS”, com frente para a Rua Benedita Colombo Pereira 43, integrante do Condomínio Bosque das Flores, tendo área útil de 61,68m² estacionamento área comum de 6,02 m², totalizando área global de 67,70m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,25% ou 37,864m², sendo que o Edifício das Azaleias, situa-se na parte posterior e do lado esquerdo do terreno, na sua frente onde localiza o hall de entrada, está voltada para a divisa esquerda do terreno, seu lado direito está voltado para o espaço existente entre o citado edifício e o edifício das Hortências, seu lado esquerdo faz divisa com os apartamentos do edifício das Dálías, nos fundos faz divisa com o espaço existente entre o referido edifício e o edifício das Orquídeas.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Um apartamento contendo 2 quartos e 1 sala com piso revestido de pedra ardósia, 1 cozinha, 1 banheiro e lavanderia revestidos de piso frio e apresentando boa conservação do estado de pintura.

Localização: Rua Benedita Colombo Pereira 43, apartamento 12

AVALIADO: R\$ 150.000,00, em janeiro de 2018 – Fls. 338, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 13.269 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Santa Barbara d’Oeste/SP.

Código Cartográfico: 15.07363.54.70.0432.

DEPOSITÁRIO: AMAURI RODRIGUES HERNANDEZ, CPF/MF 271.549.078-00.

DO ÔNUS: Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 270/271, devidamente averbado na AV.13, conforme decisão de fls. 255 – foi determinado a penhora na integralidade do bem, respeitando a regra do artigo 843 do CPC.

Consta R.08 – USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel em favor de ILDA RODRIGUES HERNANDEZ, CPF/MF 123.627.208-02. Consta EMBARGOS DE TERCEIRO opostos pela usufrutuária autos nº 1005767-57.2020.8.26.0533, para preservar eventuais direitos, contudo, há sentença com julgamento improcedente e certidão de trânsito em julgado, fls. 505/509. Consta AV. 14 – PENHORA de 25% nos autos do processo 1007661-62.2016.8.26.0451, em trâmite no JECC da Comarca de Piracicaba/SP. Consta AV. 15 – PENHORA de 25% nos autos do processo 1001395-07.2016.8.26.0533, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D’Oeste/SP. Consta – AV.16 **INDISPONIBILIDADE, nos autos do processo 00106628720185150086 da Vara do Trabalho**

de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta – AV.18 **PENHORA**, nos autos do processo 00147909820078260533, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

Conforme petição de fls. 497/499 da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara D'Oeste/SP, há **DÉBITOS FISCAIS** que recaem sobre o imóvel no valor de **R\$ 516,71** em 3 de novembro de 2021.

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.

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 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 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 (art. 24º prov. 1625/2009 e 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 (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), 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.

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.

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 remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

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, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, 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, 18 de dezembro de 2023.

Dr. TALES NOVAES FRANCIS DICLER
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754