

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **EMERSON GOMES DE QUEIROZ COUTINHO**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim 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: 1006061-76.2016.8.26.0363.

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/0001-91, por seu representante legal.

EXECUTADOS: SPAC COMERCIO DE ACO EIRELI – EPP, CNPJ sob o nº 66.897.216/0001-00 por seu representante legal e demais coobrigados; **MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI**, CPF nº 031.790.288-15 e **ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI**, CPF nº 135.720.128-13.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura de Atibaia/SP.
- ✓ Patrícia Spoljaric Franceschini, CPF: 155.768.378-60 (coproprietária).
- ✓ Alberto Spoljaric Franceschini, CPF: 138.059.978-41 e Maria Angela Bueno de Campo Franceschini, CPF: 137.321.218-79 (coproprietários).
- ✓ Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP, processos nº 1941/89; 2.511/92; 1316/95; 4.800/96; 4.356/88; 5.012/99; 048.01.2003.020569-9/000000-000, nº de ordem 6494/03; 1492/89; 2.512/92; 1315/95; 4.828/96; 4.357/88; 5.449/99; 048.01.2003.020570-8, nº de ordem 6495/03; 1953/89; 2.521/92; 1.312/95; 4.799/96; 4.379/88; 048-01.1999.015061-1, nº de ordem 4897/99; 048.01.2003.020577-7/000000-00, nº de ordem 6502/2003; 1954/89; 2.522/92; 1.326/95; 4.827/96; 4.380/88; 4853/99; 048.01.2003.029578-0/000000-00, nº de ordem 6503/2003.
- ✓ 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, processos nº 1000347-04.2017.8.26.0363; 1000345-34.2017.8.26.0363; 1000348-86.2017.8.26.0363.
- ✓ 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, processos nº 1003300-72.2016.8.26.0363; 1003482-24.2017.8.26.0363, 0002524-50.2020.8.26.0363.
- ✓ 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, processos nº 1005945-70.2016.8.26.0363.
- ✓ 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, processos nº 1000396-45.2017.8.26.0363.

DO CERTAME

LOTE 1: Praça Única: Iniciará no dia **11/03/2024** às **16:15** horas e encerrará no dia **11/04/2024** às **16:15** horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 33.809,90 (trinta e três mil e oitocentos e nove reais e noventa 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.

LOTE 2: Praça Única: Iniciará no dia **11/03/2024 às 16:15 horas** e encerrará no dia **11/04/2024 às 16:15 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 36.708,00 (trinta e seis mil e setecentos e oito reais), 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.

LOTE 3: Praça Única: Iniciará no dia **11/03/2024 às 16:15 horas** e encerrará no dia **11/04/2024 às 16:15 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 41.074,14 (quarenta e um mil e setenta e quatro reais e quatorze 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.

LOTE 4: Praça Única: Iniciará no dia **11/03/2024 às 16:15 horas** e encerrará no dia **11/04/2024 às 16:15 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 50.488,65 (cinquenta mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco 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.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 1 - MATRÍCULA: 50.252 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP

PARTE IDEAL DE 33,33% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O LOTE 1 DA QUADRA 12, DO PLANO DE LOTEAMENTO E ARRUAMENTO DENOMINADO “ESTÂNCIA SAN REMO”, SITO NO BAIRRO DO CAIOÇARA OU MARMELEIRO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA, SP, com área de 1.434,13 m², medindo 37,85 ms., de frente para a Avenida Azaléa; do lado esquerdo confrontando com a área de lazer e mede 37,84 ms., do lado direito confronta com o lote 2 e mede 48,14 ms., nos fundos confronta com o lote 31 e mede 34,00 ms

AVALIAÇÃO: LOTE 01 = R\$ 80.567,07 (oitenta mil quinhentos e sessenta e sete reais e sete centavos) que equivale a PARTE IDEAL DE 33,33% o aporte de R\$ 26.853,00 (vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e três reais).

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls 277/278 dos autos. Constam, nas AVs. 1 e 12, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ao loteamento “Estância San Remo”. Consta, no R.2 (R. 3, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1941/89, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 3 (R. 4, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 2.511/92, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 4 (R. 5, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos

autos nº 1.316/95, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 5 (R. 6, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 4.800/96, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 6 (R. 7, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 4.356/88, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 7 (R. 8, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 5.012/99, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no AV. 9 (AV. 10, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 048.01.2003.020569-9/000000-000, nº de ordem 6494/03, da Vara do Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP. Consta, na AV. 14, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000347-04.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 15, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000345-34.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 16, PENHORA EXEQUENDA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1006061-76.2016.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta na AV.17 Penhora referente ao processo 1003300-72.2016.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 18, PENHORA da fração de 66,6666% do imóvel derivada dos autos nº 1000396-45.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP. Consta, na AV. 19, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1003482-24.2017.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 20, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 002524-50.20.20.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 21, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº1005945-70.2016.8.26.0363, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP
CONTRIBUINTE nº: 14.152.001.00-0093655;

LOTE 2 - MATRÍCULA: 50.253 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP

PARTE IDEAL DE 33,33% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O LOTE 2 DA QUADRA 12, DO PLANO DE LOTEAMENTO E ARRUAMENTO DENOMINADO “ESTÂNCIA SAN REMO”, SITO NO BAIRRO DO CAIOÇARA OU MARMELEIRO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA, SP, com área de 1.557,06 m², medindo 29,55 ms., de frente para a Avenida Azaléa; do lado esquerdo confrontando com o lote 1 e mede 48,14 ms., do lado direito confronta com o lote 3 e mede 45,00 ms., nos fundos confronta com o lote 30 e mede 38,00 ms

AVALIAÇÃO: LOTE 02 = R\$ 87.473,08 (oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos) que equivale a PARTE IDEAL DE 33,33% o aporte de R\$ 29.154,77 (vinte e nove mil cento e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos).

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 277/278 dos autos. Constam, nas AVs. 1 e 12, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ao loteamento “Estância San Remo”. Consta, no R.2 (R. 3, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1942/89, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 3 (R. 4, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 2.512/92, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 4 (R. 5, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos

autos nº 1.315/95, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 5 (R. 6, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 4.828/96, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 6 (R. 7, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 4.357/88, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 8 (R. 9, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 5.449/99, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no AV. 9 (AV. 10, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 048.01.2003.020570-8, nº de ordem 6495/03, da Vara do Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP. Consta, na AV. 14, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000347-04.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 15, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000345-34.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 16, PENHORA EXEQUENDA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1006061-76.2016.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta na AV.17 Penhora referente ao processo 1003300-72.2016.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP Consta, na AV. 18, PENHORA da fração de 66,66666% do imóvel derivada dos autos nº 1000396-45.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP. Consta, na AV. 19, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1003482-24.2017.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 20, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº1005945-70.2016.8.26.0363, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP
CONTRIBUINTE nº: 14.152.002.00-0093656.

LOTE 3 - MATRÍCULA: 50.254 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP

PARTE IDEAL DE 33,33% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O LOTE 30 DA QUADRA 12, DO PLANO DE LOTEAMENTO E ARRUAMENTO DENOMINADO “ESTÂNCIA SAN REMO”, SITO NO BAIRRO DO CAIOÇARA OU MARMELEIRO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA, SP, com área de 1.372,03 m², medindo 41,68 ms., de frente para a Rua Rosa; do lado esquerdo confrontando com o lote 29 e mede 34,40 ms., do lado direito confronta com o lote 31 e mede 45,20 ms., e nos fundos confronta com o lote 2 e mede 38,00 ms

AVALIAÇÃO: LOTE 03 = R\$ 97.877,33 (noventa e sete mil oitocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos) que equivale a PARTE IDEAL DE 33,33% o aporte de R\$ 32.622,51 (trinta e dois mil seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos).

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 277/278 dos autos, . Constam, nas AVs. 1 e 12, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ao loteamento “Estância San Remo”. Consta, no R.2 (R. 3, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1953/89, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 3 (R. 4, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 2.521/92, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 4 (R. 5, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1.312/95, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 5 (R. 6, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos

autos nº 4.799/96, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 6 (R. 7, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 4.379/88, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 8 (R. 9, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 048-01.1999.015061-1, nº de ordem 4897/99, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no AV. 9 (AV. 10, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 048.01.2003.020577-7/000000-00, nº de ordem 6502/2003, da Vara do Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP. Consta, na AV. 14, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000347-04.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 15, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000345-34.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 16, PENHORA EXEQUENDA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1006061-76.2016.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta na AV.18 Penhora referente ao processo 1003300-72.2016.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP Consta, na AV. 19, PENHORA da fração de 66,6666% do imóvel derivada dos autos nº 1000396-45.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP. Consta, na AV. 20, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1003482-24.2017.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 21, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 0002524-50.2020.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 22, PENHORA do imóvel derivada dos autos nº 1005945-70.2016.8.26.0363, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP.

CONTRIBUINTE nº: 14.152.030.00-0093684

LOTE 4 - MATRÍCULA: 50.255 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP.

PARTE IDEAL DE 33,33% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O LOTE 31 DA QUADRA 12, DO PLANO DE LOTEAMENTO E ARRAMENTO DENOMINADO “ESTÂNCIA SAN REMO”, SITO NO BAIRRO DO CAIOÇARA OU MARMELEIRO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA, SP, com a área de 1.686,51m², medindo, 36,86ms., de frente para a rua Rosa; do lado esquerdo confronta com o lote 30 e mede 45,20ms., do lado direito confronta com a área de lazer e mede 56,03ms., e nos fundos confronta com o lote 1 e mede 34,00ms

AVALIAÇÃO: LOTE 04 = R\$ 120.311,57 (cento e vinte mil trezentos e onze reais e cinquenta e sete centavos) que equivale a PARTE IDEAL DE 33,33% o aporte de R\$ 40.099,84 (quarenta mil e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos).

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 277/278 dos autos. Constam, nas AVs. 1 e 12, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ao loteamento “Estância San Remo”. Consta, no R.2 (R. 3, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1954/89, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 3 (R. 4, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 2.522/92, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 4 (R. 5, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 1.326/95, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP.

Consta, no R. 5 (R. 6, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 4.827/96, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 6 (R. 7, por força da AV. 11), PENHORA derivada dos autos nº 4.380/88, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no R. 7 (R. 9, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 4853/99, da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP. Consta, no AV. 9 (AV. 10, por força da AV. 11), ARRESTO derivado dos autos nº 048.01.2003.029578-0/000000-00, nº de ordem 6503/2003, da Vara do Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP. Consta, na AV. 14, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000347-04.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 15, PENHORA da fração de 49,99999% do imóvel derivada dos autos nº 1000345-34.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 16, PENHORA EXEQUENDA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1006061-76.2016.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta na AV.18 Penhora referente ao processo 1003300-72.2016.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 19, PENHORA da fração de 66,6666% do imóvel derivada dos autos nº 1000396-45.2017.8.26.0363, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP. Consta, na AV. 20, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1003482-24.2017.8.26.0363, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. Consta, na AV. 21, PENHORA da fração de 33,33333% do imóvel derivada dos autos nº 1005945-70.2016.8.26.0363, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP. CONTRIBUINTE nº: 14.152.031.00-0093685.

DEPOSITÁRIOS: MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI, CPF nº 031.790.288-15 ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, CPF nº 135.720.128-13

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.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: 390/ 478: Os bens constritos são constituídos por 04 Lotes (Lotes 01, 02, 30 e 31 todos da Quadra12), situados na Rua Rosa e na Av. Azaléa, s/n, no bairro Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo - ZR5 – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL B

Temos: Todos os imóveis não possuem benfeitorias, sem muros ou cercas circundando o perímetro individual destas áreas.

LOTE 01 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.0001.00.093655 / Área de terreno 1.434,13²;

LOTE 02 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.002.00.093656 / Área de terreno 1.557,06²;

LOTE 30 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.030.00.093684 / Área de terreno 1.372,03²;

LOTE 31 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.031.00.093685 / Área de terreno 1.686,51²

Nas folhas 205/232 – constou que são áreas lindeiras, podendo ser um lote único – área total de 6.04973m², parte da área com proteção ambiental - A.P.A.

Localização: Av. Azaléias, Lt 01 - Qd 12, Av. Azaléias, Lt 02 - Qd 12, Rua Rosa, Lt 30 - Qd 12, Lt 31 - Qd 12, Estância San Remo.

Constatação: Conforme decisão de fls. 706/707 a alienação dos bens constritos fls. 277/278 devem ser pelos valores das avaliações (fls. 390/576), por ser medida mais eficaz, ágil e econômica para as partes, a teor do que dispõem os artigos 879, inciso II, e 882, §§ 1º e 2º, ambos do Código de Processo Civil.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face aos executados.

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\$ 1.106.557,97 em 20.06.2019 – fls. 246/247

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 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.

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

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, 11 de janeiro de 2024

Dr. EMERSON GOMES DE QUEIROZ COUTINHO
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754