

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. RODRIGO SETTE CARVALHO, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista 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: 0004252-06.2024.8.26.0099

Cumprimento de sentença – ação de extinção de condomínio – Processo Principal n.º 1002348-31.2024.8.26.0099

EXEQUENTE: CLOVIS TASSOTTI, CPF/MF 777.162/138-49

EXECUTADOS: JOÃO CLÁUDIO TASSOTTI, CPF/MF nº: 634.278.508-20, ANA LEE BELLOTTO CPF/MF nº 168.269.708-80, CAIO CESAR BELLOTTO CPF 297.510.308-54, MARCEL BELLOTTO CPF/MF nº 137.793.448-90, VERANICE MARIA DE OLIVEIRA CPF/MF nº 257.667.108/01, TIAGO ROBERTO DE OLIVEIRA CPF/MF nº 306.135.358/55, FABIANO GUSTAVO DE OLIVEIRA CPF/MF nº 330.104.158/26 E S/M DANIELA MARIANO BADARI DE OLIVEIRA, CPF/M nº 363.710.078/90, EMANUEL FERNANDO DE OLIVEIRA CPF/MF nº 254.600.948/60 E S/M MARCIA REGINA GRACIANO DE OLIVEIRA CPF/MF nº 340.328.248/19, MARIA PAULINA LEME FRANCO DE OLIVEIRA CPF/MF N/C, ANDRESSA MARIA FRANCO OLIVEIRA CPF/MF nº 325.139.486/66, DIEGO CICERO FRANCO OLIVEIRA, CPF/MF nº 297.258438/43, CLÁUDIA REGINA DIAS DE OLIVEIRA CPF/MF nº 137.814.398/10, DEOLINDA MARIA DE OLIVEIRA CPF/MF nº 120.576.588/30, JOSE JOCELIR MUCEDOLA CPF/MF nº 217.492.218/53, AFONSO JOSÉ MUCEDOLA E S/M ELISABETE PEREIRA MUCEDOLA CPF/MF nº 065.090.408-75, ANA LUCIA MUCEDOLA NIMTZ E S/M NELINTON NIMTZ CPF/MF nº 281.642.918/03, VERONICA DE OLIVEIRA MUCEDOLA CPF/MF nº 120.566.258/81, MARIA IZABEL DE OLIVEIRA CUNHA CPF/MF nº 141.906.578/59 PEDRO CUNHA, CPF/MF nº 448.710.748/20, MARIA JOSE FINAMOR OLIVEIRA, CPF/MF nº 080.078.106/68, MARCOS ROBERTO FINAMOR OLIVEIRA E S/M ISABEL CRISTINA RONQUIOLIVEIRA CPF/MF nº 262.500.258/12, MURILO GUSTAVO FINAMOR OLIVEIRA CPF/MF nº 213.715.358/09

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, CNPJ/MF nº 51.885.242/0001-40, na pessoa do procurador.
- ✓ Ocupante do bem

DO CERTAME:

**1ª Praça:** Iniciará no dia 20/12/2024 às 14:00 horas e encerrará no dia 23/12/2024 às 14:00 horas.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 394.913,09 (trezentos e noventa e quatro mil, novecentos e treze reais e nove centavos)**, para novembro de 2024, 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 23/12/2024 às 14:00 horas e se encerrará no dia 23/01/2025 às 14:00 horas (horário de Brasília).

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 197.456,54 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro 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: (Av.09 /1.218) PRÉDIO, que recebeu o número 93 (noventa e três) da Rua Santa Cecília com 129,50 (cento e vinte e nove vírgula cinquenta metros) de área construída, edificado sobre um terreno situado a Rua Santa Cecília, desta cidade, medindo 7,75 metros de frente, por 20,05 metros de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, confrontando pela frente com a mesma Rua Santa Cecília, de um lado com Anibal Luzianos Ramos e de outro lado e nos fundos com a Antonio Francisco de Campos, ou sucessores desses confrontantes, encerrando a área total de 149,38 metros quadrados**

**CONSTA NA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA: Casa com área construída de 129,50m<sup>2</sup>, terreno de 155,68m<sup>2</sup>**

**LOCALIZAÇÃO: RUA SANTA CECÍLIA, Nº 93, VILA APARECIDA, BRAGANÇA PAULISTA/SP.**

**AVALIADO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em janeiro de 2024 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – fls 40 do processo principal 1002348-31.2024.8.26.0099**

**MATRÍCULA Nº 1.218, REGISTRADO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA/SP**

**Código Cartográfico: 2.01.05.09.0011.0096.0100**

**DO ÔNUS:** 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.

**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**

**IP TU 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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://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](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/>.

**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) – Conforme decisão de folhas 12/14: O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento

**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 de 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](mailto: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, 21 de novembro de 2024

**Dr. RODRIGO SETTE CARVALHO**  
Juiz de Direito

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