

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMPARO DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Exmo. Sr. Dr. ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Amparo 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 nº 0001836-39.2023.8.26.0022

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

Exequente: MARK CEDRIC FEDDERSEN – CPF/MF 111.866.278-40 e LUCA GUIDETTI – CPF/MF 015.331.824-42.

Executado: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA, também conhecida pelo nome fantasia “HTN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS” – CNPJ/MF 04.523.204/0001-68, por seu representante legal e demais coobrigados.

Interessados:

- SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.377.222/0001-29, por seu representante legal.
- DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 15.519.361/0001-16, por seu representante legal.
- Processo sob nº. 0019392-06.2022.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas
- Processo sob nº. 0004225-80.2021.8.26.0114, 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia 23/09/2025 às 16h55min e encerrará no dia 26/09/2025 às 16h55min.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 286.149,00 (duzentos e oitenta e seis mil, cento e quarenta e nove reais), em junho de 2025.

LOTE 01: R\$ 60.687,00 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais), em junho de 2025.

LOTE 02: R\$ 60.687,00 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais), em junho de 2025.

LOTE 03: R\$ 50.734,00 (cinquenta mil, setecentos e trinta e quatro reais), em junho de 2025.

LOTE 04: R\$ 15.478,00 (quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais), em junho de 2025.

LOTE 05: R\$ 70.077,00 (setenta mil e setenta e sete reais), em junho de 2025.

LOTE 06: R\$ 28.486,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), em junho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciar no dia 26/09/2025 às 16h55min e encerrar no dia 23/10/2025 às 16h55min.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 200.304,30 (duzentos mil, trezentos e quatro reais e trinta centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025

LOTE 01: R\$ 42.480,90 (quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

LOTE 02: R\$ 42.480,90 (quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

LOTE 03: R\$ 35.513,80 (trinta e cinco mil, quinhentos e treze reais e oitenta centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

LOTE 04: R\$ 10.834,60 (dez mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

LOTE 05: R\$ 49.053,90 (quarenta e nove mil, cinquenta e três reais e noventa centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

LOTE 06: R\$ 19.940,20 (dezenove mil, novecentos e quarenta reais e vinte centavos), que corresponde a 70% da avaliação de junho de 2025.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE ÚNICO: JUNÇÃO DE TODOS OS LOTES. A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.

- 1) LOTE 01: 01 (um) VEÍCULO CHEVROLET/ÔNIX 1.4 MT ano 2018, modelo 2019; PLACA EOD3109/SP, Chassi 9BGKS48V0KG221984 – Avaliado por R\$ 60.687,00 em junho de 2025.
Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68
- 2) LOTE 02: 01 (um) VEÍCULO CHEVROLET/ÔNIX 1.4 MT ano 2018, modelo 2019; PLACA DMS5229/SP, Chassi 9BGKS48V0KG219778 – Avaliado por R\$ 60.687,00 em junho de 2025
Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68
- 3) LOTE 03: 01 (um) VEÍCULO CHEVROLET /MONTANA LS2, ano 2017 modelo 2018, Placa GGV8395/SP, Chassi 9BGCA8030JB154357– Avaliado por R\$ 50.734,00 em junho de 2025.

Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68

- 4) LOTE 04: 01 (um) VEÍCULO FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX, ano/modelo 2007, Placa: DZK1232/SP, Chassi 9BD158227749281116 – Avaliado por R\$ 15.478,00 em junho de 2025.

Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68

- 5) LOTE 05: 01 (um) VEÍCULO FORD/ CARGO 1722, ano/modelo 2002, Placa: DII9D51/SP – CHASSI 9BFYTNFT02BB16002 - Avaliado por R\$ 70.077,00 em junho de 2025.

Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68

- 6) LOTE 06: 01 (um) VEÍCULO VW/KOMBI, ano/modelo 1995, Placa: BUK7G03/SP – Avaliado por R\$ 28.486,00 em junho de 2025.

Depositário: HTN ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA – CNPJ/MF: 04.523.204/0001-68

Os bens poderão ser alienados em conjunto ou separadamente, conforme o artigo 893 do CPC terá preferência aquele que arrematar em conjunto: *“Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.”*

DO ÔNUS: Consta a PENHORA no processo em epígrafe – fls. 337. Restrição RENAJUD DE TRANSFERÊNCIA, do processo em epígrafe - fls. 314/327. Não houve pesquisas de eventuais débitos do bem constrito por ausência de informação no processo. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento. Os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados, sendo ônus do arrematante a referida responsabilidade. A arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão.

Observação: Conforme decisão de fls. 529/532: “arcará, o arrematante, com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e

tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, valor este em não incluído no valor do lance vencedor. (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).”

No que tange aos débitos, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp 807455/RS de relatoria da ilustre Min. Eliana Calmon, bem como do REsp nº 905208/SP, cujo relator foi o eminente Min. Humberto Gomes de Barros, assim, respectivamente, ementados:- “EXECUÇÃO. ARREMATACÃO. ADJUDICAÇÃO. CREDOR. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. (CTN - ART. 130, parágrafo único). I - O credor que arremata veículo em relação ao qual pendia débito de IPVA não responde pelo tributo em atraso. O crédito proveniente do IPVA subroga-se no preço pago pelo arrematante. Alcance do Art.130, parágrafo único, do CTN. II - Se, entretanto, o bem foi adjudicado ao credor, é encargo deste, depositar o valor correspondente ao débito por IPVA.” (sem grifo no original) – “TRIBUTÁRIO - ARREMATACÃO JUDICIAL DE VEÍCULO - DÉBITO DE IPVA - RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA - CTN, ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO. 1. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem. 2. Os débitos anteriores à arrematação subrogam-se no preço da hasta. Aplicação do artigo 130, § único do CTN, em interpretação que se estende aos bens móveis e semoventes. 3. Por falta de prequestionamento, não se pode examinar a alegada violação ao disposto no art. 131, § 2º, da Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro). 4. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido.” (grifo nosso).

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

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.042.131,04 (Um milhão, quarenta e dois mil, cento e trinta e um reais e quatro centavos.) junho de 2025 – fls. 366.

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

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/http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, 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. **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, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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.”

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 atendimento@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, 18 de julho de 2025.

Dr. Armando Pereira Da Silva Junior
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial - JUCESP 754