

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP**

O **Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**PROCESSO nº: 1003614-88.2016.8.26.0081**

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal (**e credor hipotecário**);

**EXECUTADOS:**

- **NATIVA FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO DE ADAMANTINA LTDA – ME**, CNPJ: 03.611.789/0001-05, por seu representante legal;
- **REINALDO ROBLER**, CPF: 619.787.608-68;
- **ELZA DE OLIVEIRA ROBLER**, CPF: 117.231.398-90;

**INTERESSADOS:**

- **01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, processo nº 1003173-10.2016.8.26.0081, 1003709-21.2016.8.26.0081; 1003081-32.2016.8.26.0081; 1003614-88.2016.8.26.0081 (penhora no rosto dos autos); e, 0000442-19.2020.8.26.0081 (habilitação de crédito)**
- **03ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, processo nº 1001480-54.2017.8.26.0081;**
- **PREFEITURA DE ADAMANTINA/SP**, na pessoa de seu representante legal;
- **OCUPANTES DO LOTE 01;**
- **OCUPANTES DO LOTE 02;**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **21/08/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **25/08/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 194.192,99** (Cento e noventa e quatro mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove

centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP; e,

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 312.866,49** (Trezentos e doze mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **25/08/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **16/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 116.515,79** (Cento e dezesseis mil, quinhentos e quinze reais e setenta e nove centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação; e,

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 187.719,89** (Cento e oitenta e sete mil, setecentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos e trezentos e quarenta e oito Reais e cinco centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

#### **DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01: TRÊS CASAS RESIDENCIAIS EM ALVENARIA, COBERTA COM TELHAS, SITUADOS NA RUA VICENTE CELESTINO, NºS 1.326 E 1.320, VILA JARDIM IPIRANGA, ADAMANTINA/SP, CEP: 17800-000 E RUA NOEL ROSA, Nº 1147, VILA JARDIM IPIRANGA, ADAMANTINA/SP, CEP: 17800-000.**

**De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: UMA CASA RESIDENCIAL DE MADEIRA, COBERTA COM TELHAS, LOCALIZADA NA RUA VICENTE CELESTINO, Nº 1326, VILA JARDIM IPIRANGA,** nesta cidade e comarca de Adamantina e seu respectivo terreno constituído por parte do lote n. 1 (um) da quadra n. 30 (trinta), com a área superficial de 180,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente por 12,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública; por um lado com a Rua Noel Rosa, com a qual faz esquina; por outro lado com parte remanescente do lote n. 1, referido; e, pelos

fundos com o lote n. 2. **Conforme Av. 08** a residência de madeira coberta com telhas, que possua área de 36,00 metros quadrados foi demolida.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 236/245):** Atualmente, na matrícula acima mencionada, existem três casas residenciais em alvenaria, coberta com telhas, uma sob o número n. 1326 e a outra sob o número 1320 da Rua Vicente Celestino e outra sob o número 1147 da Rua Noel Rosa na Vila Jardim Ipiranga, com área superficial total de 129,18 metros quadrados de construção, conforme cadastro na Prefeitura local, ambas em estado regular de conservação.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), em fevereiro de 2018.

**Matrícula nº 19.729 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Reinaldo Robler, CPF: 619.787.608-68;

**CONTRIBUINTE nº: 711500.**

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 148/151 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 17** da matrícula acima indicada. Consta, na **Av. 09, R. 10, R. 11, R. 12, R. 13, R. 14, R. 15, R. 16**, que **o referido bem imóvel foi dado em garantia hipotecária** em favor do Banco do Brasil SA. Consta, na **AV. 18**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil SA em face de Maria Rosa de Oliveira Santos & Cia Ltda – Me e outros. Consta, na **AV. 19**, que **o ajuizamento de ação de execução** autos nº 1001480-54.2017.8.26.0081, que tramita perante a 03ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil SA em face de Reinaldo Robler & Cia Ltda. - EPP e outros. Consta, na **AV. 20**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil S.A. em face de Reinaldo Robler & Cia Ltda. - EPP e outros. Consta, na **AV. 22**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003709-21.2016.8.26.0081, que tramita perante a que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil S.A. em face de Reinaldo Serviços de logística Ltda. – ME e outros. Consta, às fls. 597, **PENHORA NO ROSTO DESSES AUTOS** oriundas no processo nº 1003614-

88.2016.8.26.0081, em trâmite perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, cuja penhora será até o limite de R\$ 485.461,10 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dez centavos), atualizados até dezembro de 2016. Compete ao arrematante regularizar eventuais divergências apontadas na avaliação junto aos órgãos competentes. De acordo com as fls. 543 desta demanda e fls. 8/9 do processo nº 0000422-19.2020.8.26.0081, incidente a esta demanda, **o valor de débitos fiscais pendentes para este imóvel é de R\$ 443,78 (quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos)**, atualizados até fevereiro de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**LOTE 02: TRÊS CASAS RESIDENCIAIS EM ALVENARIA, COBERTA COM TELHAS, SITUADOS NA RUA ADONIRAM BARBOSA, NºS 951 E 955, VILA JARDIM IPIRANGA, ADAMANTINA/SP, CEP: 17800-000 E ALAMEDA PADRE NOBREGA, Nº 997, VILA JARDIM IPIRANGA, ADAMANTINA/SP, CEP: 17800-000, COM ÁREA SUPERFICIAL DE 209,85 METROS QUADRADOS DE CONSTRUÇÃO.**

**De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: UMA CASA RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTITUÍDA DE 91,90 METROS QUADRADOS, SENDO 66,94 METROS QUADRADOS DE MADEIRA E 24,96 METROS QUADRADOS EM ALVENARIA,** coberta com telhas, localizada na Alameda Padre Nobrega n. 997, na Vila Jardim Ipiranga, nesta cidade e comarca de Adamantina e seu respectivo terreno constituído por parte do lote sob n. 10 (dez) da quadra n. 22 (vinte e dois), com área superficial de 264,58 metros quadrados, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações:- pela frente, onde mede 14,50 metros, confronta com a Alameda Padre Nobrega, referida; por um lado, onde mede 23,90 metros, confronta com a Rua Adoniran Barbosa, com a qual faz esquina; por outro lado, onde mede 17,30 metros, confronta com o lote n. 11; e, pelos fundos, onde mede 12,80 metros, confronta com parte remanescente do lote n. 10, referido.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 236/245):** Atualmente, na matrícula acima mencionada, existem três casas residenciais em alvenaria, coberta de telhas; uma sob o número 997 da Alameda Padre Nobrega; outra na Rua Adoniram Barbosa sob

n. 951 e outra na Rua Adoniram Barbosa sob o n. 955 na Vila Jardim Ipiranga, com área superficial total de 209,85 metros quadrados de construção, conforme cadastro na Prefeitura local, ambas em bom estado de conservação.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), em fevereiro de 2018.

**Matrícula nº 20.804 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Reinaldo Robler, CPF: 619.787.608-68;

**CONTRIBUINTE nº: 700000-6.**

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 148/151 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 10** da matrícula acima indicada. Consta, na **R. 02, R. 03, R. 04, R. 05, R. 06, R. 07, R. 08, R. 09**, que **o referido bem imóvel foi dado em garantia hipotecária** em favor do Banco do Brasil SA. Consta, na **AV. 11**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil SA em face de Maria Rosa de Oliveira Santos & Cia Ltda – Me e outros. Consta, na **AV. 12**, que **o ajuizamento de ação de execução** autos nº 1001480-54.2017.8.26.0081, que tramita perante a 03ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil SA em face de Reinaldo Robler & Cia Ltda. - EPP e outros. Consta, na **AV. 13**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil S.A. em face de Reinaldo Robler & Cia Ltda. - EPP e outros. Consta, na **AV. 15**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003709-21.2016.8.26.0081, que tramita perante a que tramita perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada pelo Banco do Brasil S.A. em face de Reinaldo Serviços de logística Ltda. – ME e outros. Consta, às fls. 597, **PENHORA NO ROSTO DESSES AUTOS** oriundas no processo nº 1003614-88.2016.8.26.0081, em trâmite perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, cuja penhora será até o limite de R\$ 485.461,10 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dez centavos), atualizados até dezembro de 2016. Compete ao arrematante regularizar eventuais divergências apontadas na avaliação junto aos órgãos competentes. De acordo com as fls. 543

desta demanda e fls. 5/7 do processo nº 0000422-19.2020.8.26.0081, incidente a esta demanda, **o valor de débitos fiscais pendentes para este imóvel é de R\$ 139,50 (cento e trinta e nove reais e cinquenta centavos)**, atualizados até fevereiro de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 637.489,77** (Seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e nove Reais e setenta e sete centavos), em junho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo adquirente 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, 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 com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor, [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do

leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização

da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **NATIVA FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO DE ADAMANTINA LTDA- ME, por seu representante legal; REINALDO ROBLER; ELZA DE OLIVEIRA ROBLER;** e, o exequente, **BANCO DO BRASIL SA, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **01ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP; 03ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP; PREFEITURA DE ADAMANTINA/SP, na pessoa de seu representante legal; OCUPANTE DO LOTE 01; OCUPANTE DO LOTE 02** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Adamantina, 23 de junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola**

Juiz de Direito