

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

O **Dr. Alexandre Dalberto Barbosa**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/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: 4004523-58.2013.8.26.0510/02**

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança de Verba Honorária

**EXEQUENTE: MINERAÇÃO PIERONI LTDA. - ME**, CNPJ: 09.075.126/0001-08, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADO: CELVA PRODUTOS CERÂMICOS LTDA.**, CNPJ: 44.676.583/0001-40, na pessoa de seu representante legal

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Rio Claro/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 1000878-42.2014.8.26.0510**
- **03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 1001049-96.2014.8.26.0510**
- **01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 4004523-58.2013.8.26.0510/01**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **04/09/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **08/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.256.855,79** (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **08/09/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **29/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 754.113,47** (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e treze reais e quarenta e sete centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM TRECHO DE TERRAS SITUADO EM SANTA GERTRUDES, DESTA COMARCA**, com área de 6.894,00 metros quadrados, sem benfeitorias, confrontando no seu todo com José Flavio Ferreira e Madalena Marigo, Ribeirão Santa Gertrudes e Celva Produtos Cerâmicos Ltda., cujo imóvel foi destacado da gleba A, conforme mapa que assinado pelas partes fica fazendo parte integrante do título, levantado pelo topógrafo Stefan Butkiewicz.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 105):** Imóvel sem benfeitorias, de grande dimensão (6.894,00 metros quadrados - que possivelmente acarretará subdivisões - loteamentos, dependendo de sua finalidade), sem infraestrutura aparente, apesar de localizada em região central da cidade, e também ausência de forma de acesso, conforme descrito no parágrafo anterior, com irregularidades ao longo de sua extensão, necessitando, possivelmente, de terraplanagem a depender do tipo de construção a ser instalada no local, cumprindo ressaltar que não foi possível discernir exatamente a disposição das dependências do sobredito imóvel, o que demandaria conhecimentos técnicos muito específicos de agrimensura, certamente impetrados por Engenheiro Agrimensor regularmente formado e capacitado para o georreferenciamento da propriedade em tela.

**ENDEREÇO DO BEM:** Rua Rêmoló Tonon, nº 50, Santa Gertrudes/SP

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 1.252.975,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais), em janeiro de 2020.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 1.256.855,79 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), em maio de 2020.

**Matrícula nº 13.726 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Celva Produtos Cerâmicos Ltda, na pessoa de seu representante legal, sócio administrador Antonio Carlos Bevilacqua Pacheco, CPF: 108.423.148-49

**CONTRIBUINTE nº:** N/C

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 72.460,18** (setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e dezoito centavos), em maio de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 63 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 08** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 06, PENHORA** nos autos nº 1000878-42.2014.8.26.0510, que tramitam perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta, na **AV. 07, PENHORA** nos autos nº 1001049-96.2014.8.26.0510, que tramitam perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta, na **AV. 08, PENHORA** nos autos nº 4004523-58.2013.8.26.0510/01, que tramitam perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**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 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, 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, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, 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, remissão 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 remissão 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, o executado, **CELVA PRODUTOS CERÂMICOS LTDA.**, na **pessoa de seu representante legal**; e, o exequente, **MINERAÇÃO PIERONI LTDA. - ME**, na **pessoa de seu representante legal**, **INTIMADOS** das designações

supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **Prefeitura de Rio Claro/SP; Ocupante do imóvel; 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 1000878-42.2014.8.26.0510; 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 1001049-96.2014.8.26.0510; e, 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 4004523-58.2013.8.26.0510/01** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Rio Claro, 04 de junho de 2020.

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

---

**Dr. Alexandre Dalberto Barbosa**

Juiz de Direito