

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA/SP**

O **Dr. Marcelo Ielo Amaro**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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: 1005804-15.2018.8.26.0320**

Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**)

**EXECUTADOS:**

- **BRASIL BATISTELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ERILLI**, CNPJ: 51.420.677/0001-10, na pessoa do seu representante legal.
- **PAULO BRASIL BATISTELLA**, CPF: 963.486.668-91
- **GORETTI ZELESNIKAR BATISTELLA**, CPF: 044.564.428-70
- **NOVA BR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 17.097.026/0001-00, na pessoa do seu representante legal.

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP**, CNPJ: 45.132.495/0001-40, na pessoa do seu representante legal.
- **PREFEITURA DE IRACEMÁPOLIS**, CNPJ: 45.786.159/0001-11, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **Processo: 0005360-82.2016.8.16.0017**, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR;
- **Processo: 0010787-74.2018.8.26.0320**, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP.

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **09/10/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **15/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 378.677,30** (trezentos e setenta e oito mil seiscientos e setenta e sete reais e trinta centavos), correspondente ao valor da avaliação, para agosto de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 239.549,40** (duzentos e trinta e nove mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), correspondente ao valor da avaliação, para agosto de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **15/10/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **09/11/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 227.206,38** (duzentos e vinte e sete mil e duzentos e seis reais e trinta e oito centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 143.729,64** (cento e quarenta e três mil setecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

#### **DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01: LOJA COMERCIAL SOB Nº 02, SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO FLORA ELISA", COM FRENTE PARA A RUA TENENTE BELIZÁRIO, Nº 125, ESQUINA COM A RUA TIRADENTES, NºS. 1.006, 1.012, 1.018, 1.024, 1.030 E 1.036 NESTA CIDADE,** CONTENDO: DOIS WCS., COM ANTECÂMARA, SALÃO E ÁREA DESCOBERTA, AO QUAL CORRESPONDE UMA ÁREA TOTAL DE 118,49 m<sup>2</sup>, EQUIVALENTE A UMA FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 20,2688m<sup>2</sup> OU 1,07463%. Confronta-se no lado direito com a loja 03, no lado esquerdo com a loja 01 e entrada social do Edifício, nos fundos com poço de elevador e hall social do Edifício.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 278/300):** Contém salão comercial, antecâmara, dois banheiros, copa, mezanino e área descoberta, localizada no

pavimento térreo do Edifício Flora Elisa, localizada na Rua Tiradentes, nº 1002, Centro da cidade de Limeira/SP.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 369.000,37 (trezentos e sessenta e nove mil e trinta e sete centavos), em outubro de 2019.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 378.677,30 (trezentos e setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e trinta centavos), em agosto de 2020.

**Matrícula nº 31.951 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

**CONTRIBUINTE nº:** 0009004002

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 156 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 5** da matrícula acima indicada. Consta, na **R. 2**, que **o referido bem imóvel foi hipotecado**, em favor do Banco do Brasil S/A; Consta, na **R.3**, que **o referido bem imóvel foi hipotecado** em favor do Banco do Brasil S/A; Consta, na **AV.11** a **indisponibilidade do bem**, nos autos nº 0005360-82.2016.8.16.0017, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR; Consta, na **AV. 12**, a **indisponibilidade do bem**, nos autos nº 0010787-74.2018.8.26.0320, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Limeira/SP, **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 694,12 (seiscentos e noventa e quatro reais e doze centavos), relativos aos exercícios de 2020; não foi possível verificar existência de eventuais débitos inscritos em Dívida Ativa no *website* da Prefeitura de Limeira/SP. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**LOTE 02: APARTAMENTO SOB N. 41, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO OU 4º ANDAR, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARINO, QUE TEM FRENTE PARA A RUA VICENTE COSENZA, SOB N. 370, LOCALIZADO NA RUA "PARQUE DR. DIMAS CERA OMETTO", NA CIDADE DE IRACEMÁPOLIS**, contendo: sala, varanda, três dormitórios, um banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, correspondente a uma área útil de 61,0125 metros quadrados e mais área de 46,0886 metros quadrados, correspondente as áreas de uso comum, inclusive uma

vaga de garagem coletiva, totalizando 107,1011 metros quadrados, que correspondem no terreno à fração ideal de 45,7066 metros quadrados, ou seja 4,34061% com uma cota de despesa de 4,34061%.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 319/339 e 385/387):** O Edifício não possui portaria, sendo que no portão existe um interfone para comunicação com os apartamentos. Segundo informação passada pela síndica, o imóvel está alugado.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 238.500,00 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos reais), em julho de 2020.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 239.549,40 (duzentos e trinta e nove mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), em agosto de 2020.

**Matrícula nº 66.198 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

**CONTRIBUINTE nº:** 0009004002

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 156 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 4** da matrícula acima indicada. Consta, na **R. 1**, que **o referido bem imóvel foi hipotecado**, em favor do Banco do Brasil S/A; Consta, na **R.2**, que **o referido bem imóvel foi hipotecado** em favor do Banco do Brasil S/A; Consta, na **AV.10** a **indisponibilidade do bem**, nos autos nº 0005360-82.2016.8.16.0017, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR; Consta, na **AV. 11 a indisponibilidade do bem**, nos autos nº 0010787-74.2018.8.26.0320, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP. Conforme certidão expedida em 17/08/2020, o referido imóvel **não possui débitos de IPTU**. 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\$ 488.755,97** (quatrocentos e oitenta e oito mil setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos), em junho de 2018, 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 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. O Leiloeiro terá direito a 2% (dois por cento) de comissão, sobre o valor da avaliação, nos seguintes casos: adjudicação, a ser paga pelo exequente; remissão, a cargo do executado; e, acordo, a cargo das partes.

**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, **BRASIL BATISTELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ERILLI, na pessoa do seu representante legal, PAULO BRASIL BATISTELLA, GORETTI ZELESNIKAR BATISTELLA, NOVA BR**

**PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa do seu representante legal; e, o exequente, BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário), INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP, na pessoa do seu representante legal, PREFEITURA DE IRACEMÁPOLIS/SP, na pessoa do seu representante legal, OCUPANTE DO IMÓVEL, 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, e, 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Limeira, 17 de agosto de 2020.

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

---

**Dr. Marcelo Ielo Amaro**

Juiz de Direito