

01ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SÃO PEDRO/SP

O **Dr. Luis Carlos Maeyama Martins**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara do Foro da Comarca de São Pedro/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.

PROCESSO nº: 0000245-79.1998.8.26.0584

Cumprimento de sentença - Protesto contra Alienação de Bens

EXEQUENTE: GRANIPART MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., CNPJ: 31.806.326/0001-34, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **MARMORARIA SÃO PEDRO LTDA ME**, CNPJ: 72.880.073/0001-26, por seu representante legal;
- **SÉRGIO BRÁS SCHERRER**, CPF: 031.254.798-60;
- **MARIA JOSÉ GIUSTI SCHERRER**, CPF: 045.902.928-23;

INTERESSADOS:

- **JOSÉ CARLOS FIGLIA**, CPF: 369.487.308-25 e sua esposa **CLAUDETE DOS SANTOS FIGLIA**, CPF: 213.902.558-08 (proprietários);
- **Processo nº 0000332-40.1995.8.26.0584 que tramita na 1ª Vara de São Pedro/SP;**
- **Prefeitura de São Pedro/SP**, CNPJ: 45.739.174/0001-09, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Inicia no dia **05/10/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **08/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 154.210,82 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e dez reais e oitenta e dois 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 **08/10/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **03/11/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 77.105,41 (setenta e sete mil, cento e cinco reais e quarenta e um centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM BARRACÃO LOCALIZADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO PEDRO, com frente para a Rua João Nunes de Moraes, sob nº 194 (cento e noventa e quatro), com seu terreno que constitui de "parte" do lote nº 01 (um) da quadra "0" do loteamento denominado "Jardim São Dimas", o qual contém a área superficial de 250,18m² (duzentos e cinquenta metros e dezoito centímetros quadrados) e que mede 3,00m (três metros) de frente (em reta) por aquela referida Rua João Nunes de Moraes; mede 14,13m (Quatorze metros e treze centímetros) em curva, na confluência dessa Rua João Nunes de Moraes com a Rua Felisberto Bottene; mede 13,05m (treze metros e cinco centímetros) em reta por essa Rua Felisberto Bottene; mede 22,05m (vinte e dois metros e cinco centímetros) da frente ao fundo, pelo lado esquerdo, com de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote nº 02 (dois) e 12,00m (doze metros) de largura nos fundos (tomando-se por base sua frente para a Rua João Nunes de Moraes), onde divisa com o remanescente do qual se destacou este.

Conforme Auto de Avaliação (fls. 392/394): O lote de terreno possui área superficial de 250,18m² (Duzentos e cinquenta metros e dezoito centímetros quadrados); há um barracão em péssimo estado, sendo que apenas o terreno foi avaliado.

Valor histórico de avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais), em junho de 2019.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 154.210,82 (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos e dez reais e oitenta e dois centavos), em agosto de 2020.

Matrícula nº 18.336 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP.

DEPOSITÁRIO: n/c;

CONTRIBUINTE nº: 1-51288; CPD: 746/G.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 118.530,71 (cento e dezoito mil, quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos), em abril de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 312 nos autos do processo em epigrafe. Consta, na **AV. 03**, que houve a propositura de uma ação de protesto contra alienação de bens, Processo nº 295/94. De acordo com o v. acórdão de fls. 294/303, nos autos nº 0066207-45.2004.8.26.0000, houve o reconhecimento da fraude à execução no que tange à venda deste imóvel, tornando **a alienação de R. 07 ineficaz**. Consta, às fls. 45/46, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada do Processo nº 0000332-40.1995.8.26.0584, em trâmite pela 1ª Vara Cível de São Pedro/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de São Pedro/SP¹ não faculta acesso *online*, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. 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 serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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.

¹ <https://www.saopedro.sp.gov.br/>

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal 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.

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 06 (seis) 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 (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 lanços 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, 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.

Ficam, ainda, os executados, **MARMORARIA SÃO PEDRO LTDA ME**, por seus **representantes legais; SÉRGIO BRÁS SCHERRER; MARIA JOSÉ GIUSTI SCHERRER**; e, o exequente, **GRANIPART MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., na pessoa de seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **JOSÉ CARLOS FIGLIA e sua esposa CLAUDETE DOS SANTOS FIGLIA; 1ª Vara Cível de São Pedro/SP; Prefeitura de São Pedro/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Pedro, 14 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Carlos Maeyama Martins

Juiz de Direito