

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA/SP

O **Dr. Donek Hilsenrath Garcia**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1001517-83.2018.8.26.0457 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **AGROFORMULA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ: 06.222.555/0001-64, por seu representante legal;
- **CLÁUDIO APARECIDO BERTOLINI**, CPF: 964.164.838-15;
- **MARIA ANTONIA PIRES BERTOLINI**, CPF: 281.675.828-17;
- **ADRIANO ARISTEU BERTOLINI**, CPF: 270.154.528-55;
- **ÁDILA BUZZATTO DE PAULA BERTOLINI**, CPF: 297.218.318-59;
- **CLAUDIO ROBERTO BERTOLINI**, CPF: 278.771.958-93;

INTERESSADOS:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por sua agência de Ribeirão Preto/SP, CNPJ: 00.000.000/7523-04, por seu representante legal; (**credor hipotecário**);
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/SP, processo nº 1002365-02.2020.8.26.0457 (embargos de terceiro)**
- **23ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processos nº 2218581-50.2020.8.26.0000 e 2251148-37.2020.8.26.0000 (agravos de instrumento)**

1º LEILÃO: Início em **05/02/2021** às **16:00hs**, e término em **10/02/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.070.083,25**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **10/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **08/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 535.041,62**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (UM) PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO DOS LOTES N.ºS. 23, 24, E 25 DA QUADRA "A", LOCALIZADOS NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM MORUMBI", COM FRENTE PARA A RUA SIQUEIRA CAMPOS, medindo 30,00 (trinta) metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 900,00 (novecentos) metros quadrados, confrontando de um lado com o lote n.º 22, de outro lado com os lotes n.ºs. 26,27 e 28 e pelos fundos com os lotes 04, 03 e 02. Consta (Av. 01 e 02) que sobre o terreno acima foi construído um prédio próprio para comércio, o qual recebeu os números 5.382, 5.392 e 5.402 para a Rua Siqueira Campos, com 750 metros quadrados de área construída. **Conforme Laudo de Avaliação (fls. 327/344):** Trata-se de imóvel comercial, localizado à Rua Siqueira Campos, n.º 5.382, Jardim Morumbi, composto pela junção dos lotes 23, 24 e 25, que totalizam uma área de 900,00 m² - 30,00 x 30,00 m; com área construída de 750,00 m². Construção térrea, feita em alvenaria e coberta com telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica, com piso em concreto, composto basicamente por dois depósitos e, dentro de um deles tem-se uma parte administrativa composta por quatro salas, uma área de atendimento/balcão, dois banheiros, outro banheiro e cozinha. Parte administrativa essa que possui piso cerâmico, forro em PVC e paredes divisórias. Construção com idade aparente na ordem de 25 anos, em bom estado de conservação. Faz frente para rua contendo as seguintes benfeitorias: rede de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas. Bairro de padrão classe média, em

bairro periférico da cidade, contendo predominantemente em suas proximidades, imóveis residenciais. **CONTRIBUINTE Nº: 6887.39.001.023.00.9. Matrícula: 17.296 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP. DEPÓSÁRIO: Adriano Aristeu Bertolini, CPF: 270.154.528-55. Avaliação: R\$ 1.019.115,00, em junho de 2019.**

Débito da ação: R\$ 1.780.074,60, em abril de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 159/160 dos autos. Consta, no **R. 14, HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A., cujos **aditivos do pacto de hipoteca** foram averbados às **AVs. 15 e 16**. Há **pendência de julgamento** do recurso de apelação aos embargos de terceiro nº 1002365-02.2020.8.26.0457, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/SP, cujo apelante é o Sr. José Francisco Maciel Júnior. Há **pendência de julgamento** dos agravos de instrumento nºs 2218581-50.2020.8.26.0000 e 2251148-37.2020.8.26.0000, ambos em trâmite perante a 23ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de Pirassununga/SP¹ não permite o acesso sem senha, 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.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais

¹ <http://pirassununga.sp.gov.br/especial-igreja-matrizesantuario5/>

ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Pirassununga, 15 de novembro de 2020.

Dr. Donek Hilsenrath Garcia

Juiz de Direito