

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

O **Dr. Marcelo Ielo Amaro**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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: 1005804-15.2018.8.26.0320 - Execução de Título Extrajudicial
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: 044.565.428-70;
- **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/SP**, 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: Início em **19/02/2021**, às **16:00hs**, e término em **23/02/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 386.758,66; e, LOTE 02 - R\$**

244.661,63, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao

2º LEILÃO: Início em **23/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **15/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 232.055,19;** e, **LOTE 02 - R\$ 146.796,97**, ambos correspondente a **60%** dos valores de suas avaliações atualizados.

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 m², equivalente a uma fração ideal no terreno de 20,2688m² 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. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 278/300):** A sala comercial apresentava-se desocupada na oportunidade da avaliação e encontra-se à venda por R\$ 340.000,00, em 02 (duas) imobiliárias da cidade de Limeira, sendo "Chama Imobiliária" e "Dinâmica Imóveis". O acesso ao imóvel se dá por porta de vidro, sendo que toda a frente do imóvel é composta de esquadrias metálicas de alumínio contendo vidros. Esquadrias externas de alumínio, portas internas de madeira. A copa e os banheiros possuem revestimentos cerâmicos até o teto. O imóvel possui pisos cerâmicos. O acesso ao mezanino se dá por escada de metal pintada com esmalte sintético. O imóvel possui sistema de proteção e combate a incêndios. O piso do mezanino é em carpete sintético. As instalações hidráulicas e elétricas são embutidas convencionais. Edifício e sala comercial muito bem conservados, com aparência de novos, localizado na Rua Tiradentes, nº 1002, Centro da cidade de Limeira/SP. **CONTRIBUINTE Nº:** 0009.004.002. **Matrícula: 31.951 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de**

Limeira/SP. DEPÓSITÁRIO: o possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 369.000,37, em outubro de 2019.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 156 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta, no **R. 02**, garantia de **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, no **R. 03**, garantia de **HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 11**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0005360-82.2016.8.16.0017, da 2ª Vara Cível de Maringá/PR. Consta, na **AV. 12**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0010787-74.2018.8.26.0320, da 2ª Vara Cível de Limeira/SP. **Débitos fiscais** conforme informação apresentada pela Prefeitura de Limeira/SP (fls. 452), **o imóvel não apresenta débitos de IPTU até 23 de setembro de 2020**. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais atualizados pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de Limeira não permite a consulta. 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 NO "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 a 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%. **Consta do 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, na oportunidade da avaliação o imóvel estava alugado. Não foram feitos melhoramentos, ou seja, o apartamento está do mesmo padrão de quando foi entregue pela construtora, sem armários. **CONTRIBUINTE Nº:**

01.01.105.1341. **Matrícula: 66.198 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP. DEPÓSITÁRIO:** o possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 238.500,00, em julho de 2020.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 156 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **R. 02**, garantia de **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **R. 03**, garantia de **HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0005360-82.2016.8.16.0017, da 2ª Vara Cível de Maringá/PR. Consta, na **AV. 11, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0010787-74.2018.8.26.0320, da 2ª Vara Cível de Limeira/SP. **Débitos fiscais** conforme certidão negativa expedida pela Prefeitura de Iracemápolis/SP¹, o imóvel **não apresenta débitos de IPTU até 30 de novembro de 2020**. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Débito da ação: R\$ 654.808,55, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

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

¹ <http://www2.iracemapolis.sp.gov.br/TributosWeb/EMISSOES/certidaoprincipaliptu.aspx>

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 ARREMATACÃO: **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 ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, 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.

Limeira, 9 de dezembro de 2020.

Dr. Marcelo Ielo Amaro

Juiz de Direito