

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP

A **Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM^a. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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: 1010376-33.2014.8.26.0068 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: GABRIEL ALEX APSAN, CPF: 225.506.248-82

EXECUTADOS:

- **SENERGEN TECNOLOGIAS SUSTENTÁVEIS S.A.**, CNPJ: 61.913.703/0001-03, na pessoa de seu representante legal
- **ROBERTO PASCHOALI**, CPF: 484.496.958-72

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Porto Seguro/BA**
- **Denise Garcia Paschoali**, CPF: 484.496.958-72 (**cônjuge e coproprietária**)
- **Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES**, CNPJ: 33.657.248/0001-89, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP**, CNPJ: 33.749.086/0001-09, na pessoa de seu representante legal (**agente financeira**)
- **Ocupante do LOTE 1**
- **Ocupante do LOTE 2**
- **Ocupante do LOTE 3**
- **5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, processo nº 1014271-60.2018.8.26.0068**

1º LEILÃO: Início em **31/03/2021**, às **15:00hs**, e término em **06/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 2.411.115,96; LOTE 02 - R\$ 2.411.115,96; e, LOTE 03 - R\$ 4.315.205,43**, atualizados pela Tabela

Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/04/2021**, às **15:01hs**, e término em **27/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 1.808.336,97; LOTE 02 - R\$ 1.808.336,97; e, LOTE 03 - R\$ 2.157.602,72**, sendo os primeiros dois lotes correspondentes a **75%** e o último a, aproximadamente, **75%** dos valores de suas avaliações atualizados, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 - TERRENO URBANO, SITUADO NO POVOADO DE TRANCOSO, NESTE MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO-BAHIA, COM A ÁREA TOTAL DE 100.000,00M² (CEM MIL METROS QUADRADOS) E UM PERÍMETRO DE 1.337,00 METROS, com

a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.163.871,1426m e E 486.517.4745m; LINHA; deste, segue confrontando com LOTE 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°38'29" e 355,473 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.163.518,0551m e E 486.476,3626m; LINHA; deste, segue confrontando com ESTRADA DE ACESSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 303°18'40" e 74,625 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.163.559,0381m e E 486.413,9980m; 291°40'13" E 104,622 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.163.597,6715m e E 486.316,7706m; 301°32'09" e 104,220 m até o vértice 5, de coordenadas N 8.163.652,1822m e E 486.227,9423m; 297°46'30" e 70,823 m até o vértice 6 de coordenadas N 8.163.685,1857m e E 486.165,2794m; 298°51'09" e 33,778 m até o vértice 7, de coordenadas N 8.163.701,4855m e E 486.135,6944m; 333°44'42" e 29,698 m até o vértice 8, de coordenadas N 8.163.728,1199m e E 486.122,5569m; 342°33'37" e 34,815 m até o vértice 9, de

coordenadas N 8.163.761,3344m e E 486.112,1228m; 346°37'31" e 40,237 m até o vértice 10, de coordenadas N 8.163.800,4804m e E 486.102,8151m; 351°59'02" e 55,940 m até o vértice 11, de coordenadas N 8.153.855, 8735m e E 486.095,0143m; 356°51'42" e 9,828 m até o vértice 12, de coordenadas N 8.163.865,6871m e E 486.094,4732m; LINHA; deste, segue confrontando com EMBASA, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°57'34" e 284,531 m até o vértice 13, de coordenadas N 8.163.870,8540m e E 486.378,9600m; LINHA; deste, segue confrontando com o LOTE 11, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°52'50" e 138,515m m até o vértice 1, ponto inicial da descrição do perímetro. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 447/627):** Trata-se de um terreno, localizado em um desmembramento. O imóvel encontra-se desocupado e sem presença de invasões. **Matrícula: 32.515 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 347/348 dos autos, bem como no **R. 4** da matrícula. Consta, no **R. 2, HIPOTECA** ao Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES por meio de sua agente financeira, Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. Consta, na **AV. 3, AJUIZAMENTO DA AÇÃO** em epígrafe. Consta, às fls. 410/411, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1014271-60.2018.8.26.0068, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 09.02.009.2250.001; cujos valores não são disponibilizados, ficando a cargo do interessado em verificar tais débitos *in loco*. **Avaliação:** R\$ 2.259.000,00, em dezembro de 2019.

LOTE 02 - TERRENO URBANO, SITUADO NO POVOADO DE TRANCOSO, NESTE MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO-BAHIA, COM A ÁREA TOTAL DE 100.000,00M² (CEM MIL METROS QUADRADOS) E UM PERÍMETRO DE 1.551,51 METROS, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.164.201,7447m e E 486.586,5969m; LINHA; deste, segue confrontando com LOTE 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°48'33" e 337,75 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.163.871,1426m e E486.517,4745m; LINHA; deste, segue

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

confrontando com LOTE 12, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°52'50" e 138,51 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.163.870,8540m e E 486.378,9600m; LINHA; deste, segue confrontando com EMBASA, com os seguintes azimutes e distâncias: 352°36'05" e 112,67 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.163.982,5888m e E 486.364,4510m; 321°46'24" e 115,41 m até o vértice 5, de coordenadas N 8.164.073,2533m e E 486.293,0366m; 278°16'01" e 103,83 m até o vértice 6 de coordenadas N 8.164.088,1820m e E 486.190,2874m; 331°15'34" e 176,41 m até o vértice 7, de coordenadas N 8.164.242,8615m e E 486.105,4603m; Cerca; deste, segue confrontando com BA-001, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°39'34" e 37,31m até o vértice 8, de coordenadas N 8.164.271,1615m e E 486.129,7673m; Cerca; deste, segue confrontando com AREA URBANA DE TRANCOSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°44'40" e 110,40 m até o vértice 9, de coordenadas N 8.164.175,8015m e E 486.185,3923m; 72°00'29" e 226,17 m até o vértice 10, de coordenadas N 8.164.245.6604m e E 486.400,4984m; 84°48'33" e 22,18 m até o vértice 11, de coordenadas N 8.164.247,6670m e E 486.422,5857m; 69°05'04" e 113,59 m até o vértice 12, de coordenadas N 8.164.235,6275m e E 486.535,5319m; 123°33'55" e 61,28 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição do perímetro. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 447/627):** Trata-se de um terreno, localizado em um desmembramento. O imóvel encontra-se desocupado e sem presença de invasões. **Matrícula: 32.516 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 347/348 dos autos, bem como no **R. 4** da matrícula. Consta, no **R. 2, HIPOTECA** ao Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES por meio de sua agente financeira, Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. Consta, na **AV. 3, AJUIZAMENTO DA AÇÃO** em epígrafe. Consta, às fls. 410/411, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1014271-60.2018.8.26.0068, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. **CONTRIBUINTE² nº:** 09.02.009.2250.001; cujos valores não são disponibilizados, ficando a cargo do

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

interessado em verificar tais débitos *in loco*. **Avaliação:** R\$ 2.259.000,00, em dezembro de 2019.

LOTE 03 - UM TERRENO URBANO, SITUADO NO POVOADO DE TRANCOSO, NESTE MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO-BAHIA, COM A ÁREA TOTAL DE 134.228,47M² (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E VINTE E OITO METROS E QUARENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS) E UM PERÍMETRO DE 2.024,08 METROS, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro

no vértice 1, de coordenadas N 8.164.134,0016M E e 486.838,7128m; LINHA; deste, segue confrontando com LOTE 08, com os seguintes azimutes e distâncias: 286°42'02" e 12,04 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.164.137,4624m e E 486.827,1778m; 301°42'23" e 64,91 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.164.171,5743m e E 486.771,9596m; 287°50'38" e 44,44 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.164.185,1904m e E 486.729,6621m; 293°14'19" e 31,80 m até o vértice 5, de coordenadas N 8.164.197,7381m e E 486=.700,4405m; 185°28'45" e 722,90 m até o vértice 6, de coordenadas N 8.163.478,1423m e E 486.631,4169m; 174°00'30" e 40,26 m até o vértice 7, de coordenadas N 8.163.438,1071m e E 486.635,6188m; 156°05'06" e 25,15 m até o vértice 8, de coordenadas N 8.163.415,1207m e E 486.645,8121m; 129°12'31" e 33,60 m até o vértice 9, de coordenadas N 8.163.393,8778m e E 486.671,8503m; 117°47'14" e 33,88 m até o vértice 10, de coordenadas N 8.163.378,0845m e E 486.701,8214m; 123°12'13" e 37,43 m até o vértice 11, de coordenadas N 8.163.357,5889m e E 486.733,1375m; LINHA; deste, segue confrontando com LOTE 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°16'14" e 39,03 m até o vértice 12, de coordenadas N 8.163.329,8617m e E 486.760,6040m; LINHA; deste, segue confrontando com AREA URBANA DE TRANCOSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 143°02'53" e 29,58 m até o vértice 13, de coordenadas N 8.163.306,2242m e E 486.778,3850m; 146°07'37" e 25,75 m até o vértice 14, de coordenadas N 8.163.284,8449m e E 486.792,7368m; 132°24'13" e 20,07m até o vértice 15, de coordenadas N 8.163.271,3092m e E 486.807,5585m; 2°04'06" e 863,25 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição do perímetro. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 447/627):**

Trata-se de um terreno, localizado em um desmembramento. O imóvel encontra-se desocupado e sem presença de invasões. **Matrícula: 32.518 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 347/348 dos autos, bem como no **R. 4** da matrícula. Consta, no **R. 2, HIPOTECA** ao Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES por meio de sua agente financeira, Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. Consta, na **AV. 3, AJUIZAMENTO DA AÇÃO** em epígrafe. Consta, às fls. 410/411, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1014271-60.2018.8.26.0068, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. **CONTRIBUINTE³ nº:** 09.02.009.2250.001; cujos valores não são disponibilizados, ficando a cargo do interessado em verificar tais débitos *in loco*. **Avaliação:** R\$ 4.042.961,52, em dezembro de 2019.

DEPÓSITÁRIO DOS BENS: Roberto Paschoali.

Débito da ação: **R\$ 7.647.203,77**, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. Salvo expressa determinação em contrário, o arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os débitos tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

II - 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

³ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Barueri, 03 de fevereiro de 2021.

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto

Juíza de Direito