

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP

A **Dra. Erika Diniz**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/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: 1005758-18.2018.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**)

EXECUTADOS:

- **CAMPESTRE CONFEÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ: 04.915.841/0001-80, na pessoa de seu representante legal,
- **VALDEMIR VALENTIN FELISBERTO**, CPF: 004.333.828-30
- **VICENCIA SPERANZA GUERNIERI FELISBERTO**, CPF: 004.330.468-05

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Diadema/SP**
- **Ocupante do Imóvel**
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diamantina/SP, processo nº 1007521-54.2018.8.26.0161**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diamantina/SP, processo nº 1005778-09.2018.8.26.0161**
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diamantina/SP, processo nº 1005765.10.2018.8.26.0161**

1º LEILÃO: Início em **05/07/2021**, às **15:00hs**, e término em **08/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.142.857,45**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **08/07/2021**, às **15:01hs**, e término em **29/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.071.428,73**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO PRÉDIO INDUSTRIAL SOB O Nº 1.280 DA AVENIDA SETE DE SETEMBRO E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 35, DO JARDIM CONCEIÇÃO, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE DIADEMA, ESTADO DE SÃO PAULO, medindo 25,00 metros de frente para a

referida Avenida, tendo igual dimensão na linha dos fundos, por 70,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 1.750,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote 14, pelo lado esquerdo com outra parte do lote 15, vendida a firma Industria de Niquelação e Cromação São Francisco Ltda, e nos fundos com o lote 04. // AV. 17 - Fica averbado que o prédio industrial mencionado possui uma área construída de 1.081,07m². // AV. 18 - Fica averbada uma ampliação da construção do prédio industrial, somando mais 1.860,95m² aos 1.081,07m² já existentes, totalizando uma área construída de 2.942,02m². // AV. 19 - fica averbada uma demolição correspondente a 1,88m² **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 237/273):** Foi construído um prédio para uso industrial, constituído de 3 pisos, possuindo uma área total de 2.940,14 m². No piso térreo estão localizadas 3 recepções, área de expedição, estoques, área de produção (com elevador monta carga), 6 banheiros masculinos, 6 banheiros femininos, refeitório, 4 salas de escritório, além de uma área sob às escadas que levam ao 1º andar utilizada como estoque de materiais de limpeza. No 1º piso estão localizados 4 escritórios, 2 *shows room*, uma saleta de espera, 3 banheiros e uma pequena cozinha. No 2º piso estão localizados mais 4 escritórios, um pequeno almoxarifado, outro *show room* e mais 2 banheiros. O prédio conta com elevador tipo "monta carga". A área externa comporta estacionamento para aproximadamente 7 veículos e possui portão de fácil acesso para a entrada e manobra de caminhões. **Matrícula: 21.122 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 207/208 dos autos,

bem como na **AV. 32** da matrícula. Consta, no **R. 21, HIPOTECA de 1º grau** ao Banco do Brasil S.A., cuja **complementação** está na **AV. 22**. Consta, no **R. 23, HIPOTECA de 2º grau** ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 24, HIPOTECA de 3º grau** ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 25, HIPOTECA de 4º grau** ao Banco do Brasil S.A., cujos **aditivos** constam nas **AVs. 26 a 29**. Consta, na **AV. 30, PENHORA** derivada dos autos nº 1007521-54.2018.8.26.0161, da 2ª Vara Cível da Comarca de Diamantina/SP. Consta, na **AV. 31, PENHORA** derivada dos autos nº 1005778-09.2018.8.26.0161, da 3ª Vara Cível da Comarca de Diamantina/SP. Consta, na **AV. 33, PENHORA** derivada dos autos nº 1005765.10.2018.8.26.0161, da 4ª Vara Cível da Comarca de Diamantina/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 20.054.052.00; em pesquisa realizada em 11/05/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 759.419,96. **DEPÓSÁRIO:** Valdemir Valentin Felisberto, CPF: 004.333.828-30. **Avaliação:** R\$ 7.705.000,00, correspondente a 100% do imóvel, em março de 2020; portanto, R\$ 3.852.500,00 correspondem a 50% do bem.

Débito da ação: R\$ 440.114,80, em agosto 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

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

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

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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: 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 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.

Diadema, 11 de maio de 2021.

Dra. Erika Diniz

Juíza de Direito