

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

O **Dr. Paulo Luiz Aparecido Treviso**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0014103-71.2018.8.26.0037 - Cumprimento de Sentença;

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **HIDRAL-MAC INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ: 71.902.415/0001-07, na pessoa de seu representante legal;
- **SYLVIA HELENA DE VITRO SIMOES**, CPF: 020.452.168-88;
- **JOSÉ FRANCISCO MENEGHETTI SIMOES**, CPF: 714.532.028-20;
- **ROBERTO CARLOS DOS SANTOS SILVA**, CPF: 072.266.888-08;
- **ANDREIA DE SOUSA SILVA**, CPF: 122.406.698-70;

INTERESSADOS:

- **1ª Vara Cível de Araraquara/SP, processos nº 1015721-05.2016.8.26.0037, 0005639-24.2019.8.26.0037, 0005593-35.2019.8.26.0037 e 10157210-52.2016.8.26.0037/01;**
- **3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP, Processo nº 0010170-60.2019.5.15.0151 e 0010170-60.2019.5.15.0151;**
- **3ª Vara Cível de Araraquara/SP, Processo Nº 0004499-52.2019.8.26.0037;**
- **1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Araraquara/SP, Processo Nº 0002769-70.2016.4.03.6120;**
- **2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP, Processo Nº 00105293-72.2016.5.15.0079;**

- **5ª Vara Cível de Araraquara/SP, Processo N° 0002613-18.2019.8.26.0037;**
- **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **17/09/2021**, às **14:00hs**, e término em **20/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 10.129.183,21**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **20/09/2021**, às **14:01hs**, e término em **18/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 5.064.591,60**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL COMERCIAL (FÁBRICA DE MÁQUINAS HIDRÁULICAS-HIDRAL-MAC) COM 10.406,72 M² DE ÁREA TOTAL QUE SÃO CONTÍGUOS E AS CONSTRUÇÕES NÃO RESPEITAM SUAS DIVISAS ESTIPULADAS NAS MATRÍCULAS, DESCRITAS DA SEGUINTE FORMA: i. LOTE 01, QUADRA "A" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "V DISTRITO INDUSTRIAL DE ARARAQUARA" - PARQUE BELVEDERE, COM A ÁREA DE 2.755,125M², medindo 29,36 metros de frente para o prolongamento da avenida Professor Mario Teixeira Mariano (Cinturão Verde); 5,60 metros em curva de concordância da referida via com a rua Pedro José Laroca (Cinturão Verde); 62,30 metros do lado esquerdo confrontando com a rua Pedro José Laroca (Cinturão Verde); 59,00 metros do lado direito confrontando com os lotes 04 e 05 e 60,96 metros nos fundos confrontando com os lotes 02 e 03; ii. LOTE 04 QUADRA "A" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "V DISTRITO INDUSTRIAL DE ARARAQUARA" - PARQUE BELVEDERE, COM A ÁREA DE 2.000,00M²., medindo 40,00 metros de frente para o prolongamento da avenida Professor Mario Teixeira Mariano (cinturão Verde); 50,00 metros do lado direito confrontando com o lote 06; 50,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 01 e 40,00 metros nos

fundos confrontando com o lote 05; **iii. LOTE 05, QUADRA "A" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "V DISTRITO INDUSTRIAL DE ARARAQUARA" - PARQUE BELVEDERE, COM A AREA DE 2.465,80M²**, medindo 40,00 metros de frente para o prolongamento da avenida Manuela Fermiano Motta (cinturão Verde); 61,60 metros do lado direito confrontando com os lotes 01 e 03; 61,69 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 06 e 40,00 metros nos fundos confrontando com o lote 04. **Conforme informação apresentada nos autos (Av. 02)** sobre o terreno foi edificado um prédio comercial (manipulação) com 316,00m², sob nº 355 da Avenida Manuela Fermiano Motta; **iv. AREA "B" DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 06 DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "V DISTRITO INDUSTRIAL DE ARARAQUARA" - PARQUE BELVEDERE COM AREA DE 3.185,795M²**, medindo 78,65 metros de frente para a avenida Professor Mario Teixeira Mariano; 79,65 metros na linha dos fundos, confrontando com a área A (M.102.345); 40,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04; 39,00 metros do lado direito, confrontando com a rua Professor Luiz Carlos Doria Teixeira de Camargo (Cinturão Verde); 1,57 metros em curva de concordância na confluência dos alinhamentos prediais da avenida Professor Mario Teixeira Mariano com a rua Professor Luiz Carlos Doria Teixeira Camargo (Cinturão Verde). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 288/316):** Sobre o lote 01 Edificação II - nos fundos: Prédio de alvenaria de tijolos, comercial com parte assobrada, com idade aparente de 16 anos, ao lado do barracão principal, lajotado, acesso a área interna através de escada com corrimãos metálicos e é constituído pelos seguintes compartimentos, sendo que a área total das edificações descritas acima e demonstradas na imagem a seguir pelo contorno amarelo é de 208,08 m². Sobre o lote 04 e lote 05 foi edificado um barracão extenso coberto com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, idade aparente de 26 anos, galpão de padrão médio, necessitando de simples reparos e manutenção, constituído pelos seguintes ambientes, sendo que a área edificada descrita acima está situada em parte no lote 01 e sua área total é de 3.336,68 m² conforme medidas "in loco. Sobre o lote 04 e lote 05 foi edificado um barracão extenso coberto com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, idade aparente de 26 anos, galpão de padrão médio, necessitando de simples reparos e manutenção, constituído pelos seguintes

ambientes, sendo que a área edificada descrita acima está situada em parte no lote 01 e sua área total é de 3.336,68 m² conforme medidas "in loco. Sobre o lote 05 há construção um prédio de alvenaria de tijolos, idade aparente de 24 anos, edificação residencial adaptada para comercial, parte assobradada, varanda frontal e com edificação assobradada e varanda de fundos, ambas cobertas com telhas cerâmicas do tipo romana sobre estrutura metálica, piso cerâmico em toda edificação, varanda de fundos contem churrasqueira, forno a lenha, pia com pedra de granito e cuba inox sobre armário com portas de madeira desgastadas, banheiro na varanda com porta metálica e esquadria de ferro. Área interna assobradada, pavimento inferior com cozinha toda azulejada, sala, banheiro azulejado e sala de estudos, todos estes compartimentos com piso cerâmico e paredes em regular estado. Acesso ao pavimento superior através de escada caracol com degraus de madeira na superfície e corrimão metálico, pavimento superior com duas salas de reuniões e dois banheiros azulejados com portas de madeira e esquadrias metálicas. A área total das edificações descritas acima e demonstradas na imagem a seguir pelo contorno vermelho é de 304,11 m². **Matrículas: 78.967, 78.970, 78.971 e 102.346, todos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. ÔNUS: i. Matrícula: 78.967 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP -** Consta a **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 253 dos autos. Consta na **AV. 5, PENHORA** derivada dos autos nº 1015721-05.2016.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 7, PENHORA** derivada dos autos nº 0010170-60.2019.5.15.0151, da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 8, PENHORA** derivada dos autos nº 0005639-24.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 9, PENHORA** derivada dos autos nº 0005593-35.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 0004499-52.2019.8.26.0037, da 3ª Vara Cível de Araraquara/SP. **Considerando que o laudo de avaliação de (fls. 288/316)** noticia a edificação de um prédio sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes em sendo o caso. **Conforme informação apresentada no laudo de avaliação, tendo em vista que a edificação abarcou todos os imóveis e não admite cômoda divisão, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos**

competentes, em sendo o caso. CONTRIBUINTE n°: 009.075.002 (fls. 291); em pesquisa realizada em julho de 2021 **não foi possível verificar débitos fiscais.** **ii. Matrícula: 78.970 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP** - Consta a **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 253 dos autos. Consta, na **AV. 6, PENHORA** derivada dos autos nº 0002769-70.2016.4.03.6120, da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 0010170-60.2019.5.15.0151, da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 0005639-24.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 0005593-35.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 0004499-52.2019.8.26.0037, da 3ª Vara Cível de Araraquara/SP. **Considerando que o laudo de avaliação de (fls. 288/316)** noticia a edificação de um prédio sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes em sendo o caso. **Além disso, tendo em vista que a edificação abarcou este imóvel e outros informados anteriormente,** compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso - no tocante a unificação dos imóveis -. **CONTRIBUINTE n°: 009.075.005;** em pesquisa realizada em julho de 2021 **não foi possível verificar débitos fiscais.** **iii. Matrícula: 78.971** - A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 253 dos autos. Consta, na **AV. 9, PENHORA** derivada dos autos nº 0010170-60.2019.5.15.0151, da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara. Consta, na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 0005639-24.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 0005593-35.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 0004499-52.2019.8.26.0037, da 3ª Vara Cível de Araraquara/SP. **Considerando que o laudo de avaliação de (fls. 288/316)** noticia a edificação de um prédio sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes em sendo o caso. **Conforme informação apresentada no laudo de avaliação, tendo em vista que a edificação abarcou todos os imóveis e não admite cômoda divisão, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso.**

CONTRIBUINTE n°: 009.075.006; em pesquisa realizada em julho de 2021 **não foi possível verificar débitos fiscais.** **iv. Matrícula: 102.346 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 253 dos autos. Consta, na **AV. 6, PENHORA** derivada dos autos n° 1015721-05.2016.8.26.0037/01, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 7, PENHORA** derivada dos autos n° 0010529-37.2016.5.15.0079, da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 9, PENHORA** derivada dos autos n° 0010170-60.2019.5.15.0151, da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos n° 0005639-24.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos n° 0002613-18.2019.8.26.0037, da 5ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos n° 0005593-35.2019.8.26.0037, da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos n° 0004499-52.2019.8.26.0037, da 3ª Vara Cível de Araraquara/SP. **Considerando que o laudo de avaliação de (fls. 288/316)** noticia a edificação de um prédio sobre o terreno, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes em sendo o caso. **Conforme informação apresentada no laudo de avaliação, tendo em vista que a edificação abarcou todos os imóveis e não admite cômoda divisão, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso.** **CONTRIBUINTE n°:** 09.075.008; em pesquisa realizada em julho de 2021 **não foi possível verificar débitos fiscais.** **DEPÓSÁRIO:** **Hidral-Mac Industrial LTDA,** CNPJ: 71.902.415/0001-07. **Avaliação do Imóvel industrial composto das Matrículas n° 78.967, 78.970, 78.971 e 102.346 todos do 1° C.R.I. de Araraquara/SP:** R\$ 9.274.057,00, em março de 2020. **Débito da ação: R\$ 2.437.026,00,** em maio 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 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 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 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.

Araraquara, 14 de julho de 2021.

Dr. Paulo Luiz Aparecido Treviso

Juiz de Direito