

## 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1005472-14.2016.8.26.0451** - Execução de Título Extrajudicial.

**EXEQUENTE: G.C.E S/A.**, CNPJ: 05.275.229/0001-52, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADO: FURLAN INCORPORADORA & IMOBILIÁRIA LTDA.**, CNPJ: 51.412.195/0001-18, na pessoa de seu representante legal.

### **INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Piracicaba/SP;**
- **Juizado Especial Cível e Criminal de Rio Claro/SP, processo nº 0008160-75.2019.8.26.0510;**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 0005221-25.2019.8.26.0510;**
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 0007635-98.2016.8.26.0510;**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 0004323-12.2019.8.26.0510; 0003607-48.2020.8.26.0510; 0007400-29.2019.8.26.0510;**
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, processo nº 0000781-15.2021.8.26.0510.**

**1º LEILÃO:** Início em **04/10/2021**, às **14:00hs**, e término em **07/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.320.426,77**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **07/10/2021**, às **14:01hs**, e término em **04/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.392.256,06**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, NESTA CIDADE**, contendo a área de 1.993,50 metros quadrados, com frente para a Rua Ricardo Melotto (atualmente denominada Rua Ephigênia Miotto Costa, conforme AV.10), lado par, onde mede quarenta e dois metros; do lado direito de quem dessa via pública olha para o imóvel mede quarente e dois metros e cinquenta centímetros e confronta com os outorgantes pelo remanescente; do lado esquerdo, mede cinquenta e dois metros e oitenta centímetros, confrontando também com os outorgantes pelo remanescente, medindo nos fundos quarenta e um metros e sessenta centímetros confrontando com propriedade de W. Rambaldo & Irmão Ltda., localizado a 80,30 metros, mais ou menos, da Estrada Estadual Piracicaba - Charqueada, entre esta e a rua sem denominação, na quadra completada pelo Córrego da Onça; e **UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, NESTA CIDADE**, contendo a área de 1.000,00 metros quadrados; com frente para a Rua Ricardo Melotto (atualmente denominada Rua Ephigênia Miotto Costa, conforme AV.9), lado par, onde mede dezenove metros; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel mede cinquenta e dois metros e oitenta centímetros, confrontando com terreno da outorgada; do lado esquerdo mede cinquenta e oito metros confrontando com propriedade dos outorgantes pelo remanescente, medindo nos fundos dezoito metros e oitenta centímetros, confrontando com propriedade de W. Rambaldo &

Irmão Ltda., localizado a 122,30 metros, mais ou menos da Estrada Estadual Piracicaba - Charqueada, entre esta e a uma rua sem denominação, na quadra completada com o Córrego da Onça. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 262):** Os imóveis estão localizados a Rua Ephigenia Miotto, 790. Sobre o terreno foi erigida construção ocupada atualmente por uma empresa. A construção possui parte coberta, porém danificada. O valor do metro quadrado é de R\$ 670,00. **Matrículas: 30.394 e 30.395, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

**ÔNUS: A PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 165 dos autos, bem como na **AV. 11** das duas matrículas. Consta, às fls., 526/528 e 537, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0008160-75.2019.8.26.0510 do Juizado Especial Cível e Criminal de Rio Claro/SP. Consta, às 655/657 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0005221-25.2019.8.26.0510 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta, às fls. 590, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0007635-98.2016.8.26.0510 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta, às fls. 429/432; 441/446 e 546/547, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0004323-12.2019.8.26.0510; 0003607-48.2020.8.26.0510; 0007400-29.2019.8.26.0510, todas da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta, às fls. 620/622, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0000781-15.2021.8.26.0510 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 47.0322.0583 - CPD 568302 e 47.0322.0601 - CPD 1161714; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Furlan Incorporadora & Imobiliária Ltda. **Avaliação:** R\$ 2.005.645,00, em janeiro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 562.389,87**, em fevereiro de 2021, 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

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

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](http://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](mailto: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](http://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.

Piracicaba, 13 de agosto de 2021.

**Dr. Lourenço Carmelo Torrès**

Juiz de Direito

Edital de 1º e 2º leilão de (1/3 da NUA propriedade do bem imóvel), e p  
 intimação de M.R. Valério Construções Manutenções Comércio e Energia Elétr  
 Ltda - Epp, Marcos Antonio Valério e Luci Meire Sartori Valério, bem como  
 usufrutuária Maria Margarida Ferezini Sartori e dos coproprietários Marle  
 Aparecida Sartori e Edevair Junior Sartori, expedido nos autos da ação  
 Execução de Título Extrajudicial que lhe Requer Cooperativa de Economia  
 Crédito Mútuo dos Empresários de Piracicaba - SICOOB-COOPCRED. Processo  
 4007121-65.2013.8.26.0451

O Dr. Lourenço Carmelo Tôrres, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro  
 Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a S  
 Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda  
 arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela interne  
 disponibilização imediata no portal de leilões eletrôni

**www.leilaoBrasil.com.br: Do Início e encerramento do Leilao: Início**  
**1º leilão em 10/09/2021 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão**  
**13/09/2021 às 10:27 horas**, em não havendo lance igual ou superior ao va  
 da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o  
**leilão que se encerrará em 07/10/2021 às 10:27 horas**, lances inferiore  
 60% do valor da avaliação atualizada ofertados diretamente no sistema ges  
 através da internet, serão submetidos para apreciado do MM. Juiz, **Bem:** (1/3  
 nua propriedade), pertencente à executada Luci Meire Sartori Valério sobre  
 Prédios sob nºs 590 e 594, da Rua Athaulpa Vaz de Mello e seu terre  
 constituído do lote 7 da quadra 21, do loteamento denominado "Jardim Santan  
 situado em Vila Rezende, nesta cidade e comarca de Piracicaba/SP, que mede  
 de frente para a citada Rua Athaulpa Vaz de Mello, igual metragem nos func  
 por m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250m  
 confrontando de um lado com os lotes 8, 9 e 10; de outro com o lote 6 e r  
 fundos com o lote 13. **Contribuinte:** 70.037-0 e 70.038-1. **Matrícula** nº 70.C  
 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Ônus: Consta no R.2 da matrícula, a reserva  
 usufruto do imóvel em favor de Augusto Roque Sartori e Maria Margarida Fere

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIA ALMEIDA OLIVEIRA. Protocolado em 16/07/2021 às 13:37:05, sob o número WPA021702221270. Para acessar os autos processuais, acesse o site PJe ao link https://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao/?processo=1005472-14.2016.8.26.0451 e código B0AA7A7. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005472-14.2016.8.26.0451 e código B0AA7A7.

Sartori. Consta nos autos que Augusto Roque Sartori é falecido. Conforme a Av.3 da matrícula, a parte ideal de 1/3 da nua propriedade do imóvel foi penhorada o processo nº 4007121-65.2013.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba.

**Avaliação** R\$ 350.000,00 (maio/2017). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda e cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilão:** Sobrevir o lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do CTN e 908, § 1º do Código de Processo Civil, salientando a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Da Remissão / Acordo:** Após apresentado o edital em cartório e divulgado o edital do leilão internet através do sistema gestor e outros meios, será devido pelo executado custos com os procedimentos do leilão e por isonomia ao artigo 826 do código de processo civil. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Tão logo seja comprovado o pagamento, artigos 903 e artigo 901, § 1º do Código de Processo Civil, será expedida nos autos a carta de arrematação em favor do arrematante. **Dúvidas:** **Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mi

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIA ALMEIDA OLIVEIRA, Protocolado em 16/07/2021 às 13:37:05, sob o número WPA021702221270. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj. Informe o processo 4007121-65.2013.8.26.0451 e o código AC03659. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA SANTOS DE SOUZA, liberado nos autos em 27/08/2021 às 17:27. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005472-14.2016.8.26.0451 e código B0AA7A7.

**atendimento@leilaobrasil.com.br**, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Piracicaba, 16/02/2021

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Diretor (a), subscrevi.

  
Juiz de Direito