

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª 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, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0019500-33.2018.8.26.0451 - Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42,
na pessoa de seu representante legal (também credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **JORNAL DE PIRACICABA EDITORA LTDA, CNPJ: 54.360.805/0001-75, na pessoa de seu representante legal;**
- **MARCELO BATUIRA CUNHA LOSSO PEDROSO DE MELLO, CPF: 822.259.158-49;**
- **JIYU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 14.437.683/0001-53, na pessoa de seu representante legal;**

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DOS IMÓVEIS;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal (Credor Hipotecário);**
- **1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, Processo nº 0012250-94.2017.5.15.0012;**

1º LEILÃO: Início em 05/11/2021, às 16:00hs, e término em 09/11/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 220.000,00; LOTE 2 - R\$ 380.000,00; LOTE 3 - R\$ 440.000,00; e, LOTE 4 - R\$: 715.000,00,

correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 09/11/2021, às 16:01hs, e término em 30/11/2021, às 16:00hs. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 132.000,00; LOTE 2 - R\$ 228.000,00; LOTE 3 - R\$ 264.000,00; e, LOTE 4 - R\$: 429.000,00** correspondente a 60% do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: O PRÉDIO COMPREENDENDO CASA, TERRENO E QUINTA, NA RUA DOUTOR OTÁVIO TEIXEIRA MENDES, 1.307, DESTA CIDADE, MEDINDO O TERRENO, MAIS OU MENOS, QUATRO METROS E QUARENTA E CINCO CENTÍMETROS DE FRENTE, POR VINTE E OITO METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, confrontando e dividindo de um lado com a casa 1299, de propriedade de Fortunato Losso Natto, e do outro lado com a casa 1.313, de Paulo Zaidan e nos fundos com a Escola de Música. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 296 a 453): Sobre o terreno anteriormente descrito encontra-se edificada uma casa de uso residencial. Composta por dois pavimentos, possui garagem para um veículo, sala banheiro, copa e cozinha no pavimento inferior. Ainda no terreno, nos fundos, possui uma edícula com área de serviço, um banheiro e um depósito, além do quintal. O pavimento superior é caracterizado por dois dormitórios e um banheiro. Consta cadastrada na Prefeitura Municipal de Piracicaba a área construída de 186,51 m². Matrícula: 35.478 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 47 a 52 dos autos, bem como na AV. 13 da matrícula. Consta, na R. 10, HIPOTECA CEDULAR em 1º grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Consta, na R. 11, HIPOTECA CEDULAR em 2º grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal; Consta, na AV. 12, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0012250-94.2017.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. CONTRIBUINTE nº: consta no processo fls. 514 que há débitos

fiscais no total de R\$: 3.761,60. DEPÓSITÁRIO: O atual possuidor do bem, conforme decisão de fls. 47, 48. Avaliação: R\$ 220.000,00, em agosto de 2020.

LOTE 2: UM PRÉDIO ASSOBRADADO, NA RUA ALFERES JOSE CAETANO, N° 1023, MEDINDO SEIS METROS E NOVENTA E CINCO CENTÍMETROS DE FRENTE, POR TRINTA E TRÊS METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS DA FRENTE AOS FUNDOS, confrontando de um lado com o imóvel de Adelaide Losso, de outro com propriedade de Brotero Bonilha, e nos fundos com a Empresa Elétrica de Piracicaba

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 296 a 453): encontram-se livre de benfeitorias que agreguem valor comercial, conforme consta no laudo de avaliação fls.317. não existe divisão física entre o imóvel matrícula 16.551 e matrícula 66.001, entretanto não existe construção unificando os dois imóveis ambos do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Matrícula: 16.551 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 47 a 52 dos autos, bem como na AV. 10 da matrícula. Consta, na R. 7, HIPOTECA CEDULAR de 1° Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Consta, na R. 8, HIPOTECA CEDULAR de 2° Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Consta, na AV. 9, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos n° 0012250-94.2017.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. CONTRIBUINTE n°: 24156, consta no processo fls. 512 que há débitos fiscais no total de R\$: 53.417,43. DEPÓSITÁRIO: O atual possuidor do bem conforme decisão de fls. 47, 48. Avaliação: R\$ 380.000,00, em agosto de 2020.

LOTE 3: UM PRÉDIO SOB O N° 1.015 (UM MIL E QUINZE DA RUA ALFERES JOSÉ CAETANO, NESTA CIDADE E COMARCA, E SEU TERRENO, QUE MEDE 6,95 (SEIS METROS E NOVENTA E CINCO CENTÍMETROS) DE FRENTE, e confrontando de um lado com o terreno de Miguel Mucci Netto e com a Empresa Elétrica de Piracicaba, nos fundos, também com e Empresa Elétrica de Piracicaba, e de outro lado com a outra metade igualmente com o imóvel distinto, que foi vendido à

Antonietta Losso Filha. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 296 a 453): encontram-se livre de benfeitorias que agreguem valor comercial consta uma construção de 16,24 m², que se trata da guarita do estacionamento que funciona no local. Referida edificação, contudo, não agrega valor comercial ao imóvel, motivo pelo qual será desconsiderada. conforme consta no laudo de avaliação fls.317. não existe divisão física entre o imóvel matrícula 16.551 e matrícula 66.001, entretanto não existe construção unificando os dois imóveis ambos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Matrícula: 66.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 47 a 52 dos autos, bem como na AV.8 da matrícula. Consta, na R. 5, HIPOTECA CEDULAR de 1º Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42 Consta, na R. 6, HIPOTECA CEDULAR de 2º Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Consta, na AV. 7, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0012250-94.2017.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. CONTRIBUINTE nº: 24168, consta no processo fls. 511 que há débitos fiscais no total de R\$: 33.330,08. DEPÓSÁRIO: O atual possuidor do bem conforme decisão de fls. 47, 48. Avaliação: R\$ 440.000,00, em agosto de 2020.

LOTE 4: UM PRÉDIO COMPREENDENDO CASA, TERRENO E QUINTAL, SITUADO NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A RUA ALFERES JOSE CAETANO, Nº 1.027, MEDINDO ONZE METROS DE FRENTE, MAIS OU MENOS, POR VINTE E SEIS METROS, MAIS OU MENOS DA FRENTE AOS FUNDOS, confrontando de um lado com Jorge Saliba; do outro com Antonietta Losso e nos fundos com Bento Luiz Gonzaga Franco, ou sucessores desse confrontantes. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 296 a 453): encontram-se livre de benfeitorias que agreguem valor comercial, não consta área construída no imóvel Matrícula: 33.510 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 47 a 52 dos autos, bem como na AV. 14 da matrícula. Consta, na R. 11, HIPOTECA CEDULAR de 1º Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42 Consta, na R. 12, HIPOTECA CEDULAR

de 2º Grau em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Consta, na AV. 13, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0012250-94.2017.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SPCONTRIBUINTE nº: 244144, consta no processo fls. 513 que há débitos fiscais no total de R\$: 9.471,67. DEPÓSÁRIO: O atual possuidor do bem conforme decisão de fls. 47, 48. Avaliação: R\$ 715.000,00, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 1.578.510,38, em agosto 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 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 remição 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.

Piracicaba, 05 de outubro de 2021.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva
Juiz de Direito