

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

A **Dra. Erika Diniz**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

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 Diadema/SP, processo nº 1007521-54.2018.8.26.0161;**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, processo nº 1005778-09.2018.8.26.0161;**
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, processo nº 1005765.10.2018.8.26.0161;**

1º Leilão

Início em 10/06/2022, às 16:00hs, e término em 15/06/2022, às 16:00.



LANCE MÍNIMO: R\$ 9.222.652,54, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 15/06/2022, às 16:01, e término em 13/07/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.611.326,27, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM 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 Cromeação 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.

Informações 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** e na complementação da **AV. 22, HIPOTECA de 1º grau** ao Banco do Brasil S.A. (exequente), cujo **aditamento** consta na **AV. 29**. Consta, no **R. 23, HIPOTECA de 2º grau** ao Banco do Brasil S.A. (exequente), cujo aditamento consta na **AV. 27**. Consta, no **R. 24, HIPOTECA de 3º grau** ao Banco do Brasil S.A. (exequente), cujo aditamento consta na **AV. 28**. Consta, no **R. 25, HIPOTECA de 4º grau** ao Banco do Brasil S.A. (exequente), cujo aditamento consta na **AV. 26**. Consta, na **AV. 30, PENHORA** derivada dos autos nº 1007521-54.2018.8.26.0161, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, cuja **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** foi deferida conforme ofício de fls. 386. Consta, na **AV. 31, PENHORA** derivada dos autos nº 1005778-09.2018.8.26.0161, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP. Consta, na **AV. 33, PENHORA** derivada dos autos nº 1005765-10.2018.8.26.0161, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 20.054.052.00; de acordo com as fls. 496/500, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 746.527,33, para julho/2021; conforme pesquisa realizada em 06 de maio de 2022, no sítio eletrônico da Prefeitura de Diadema/SP, o débito fiscal é de R\$ 986.201,05

DEPÓSITÁRIO: Valdemir Valentin Felisberto, CPF: 004.333.828-30.

Avaliação: R\$ 7.705.000,00, em março de 2020.

Débito da ação: R\$ 440.114,80, em agosto de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

¹ <http://www.diadema.sp.gov.br/consulta-e-parcelamento-de-debitos-refis>

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.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Diadema, 06, maio de 2022.

Dra. Erika Diniz

Juiz de Direito