

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, **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 0003761-21.1998.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BRUNO NEVES SILVA, CPF: 771.832.154-15;

Executados:

- **AGRITEC IND. BRASILEIRA DE HERBICIDAS LTDA.**, CNPJ: 51.059.970/0001-01, na pessoa de seu representante legal;
- **ANA ELIZABETH MENDES DE CANTO SCOPIN**, CPF: 046.432.268-54;
- **ANA REGINA LITERIO CICCONE VILALTA**, CPF: 799.122.148-20;
- **FERNANDO SCOPIN**, CPF: 304.184.538-53;
- **ESPÓLIO DE ORILDO ANTONIO VILALTA**, na pessoa de sua inventariante **ANA REGINA LITTERIOCICCONE VILALTA**, CPF: 799.122.148-20.

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **OCUPANTE DO LOTE 1;**
- **OCUPANTE DO LOTE 2;**
- **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/056-65, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **MATEUS FERRAZ COSTA VILALTA**, CPF: 340.118.888-77(**herdeiro de Orildo Antonio Vilalta**);
- **PEDRO PAULO CICCONE VILALTA**, CPF: 335.650.878-46 (**herdeiro de Orildo Antonio Vilalta**);
- **4ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA/SP**, autos nº 1489/80;

1º Leilão

Início em 03/02/2023, às 14:00hs, e término em 07/02/2023, às 14:00hs.



LANCES MÍNIMOS: LOTE 1 - R\$ 3.552.895,95; **LOTE 2** - R\$ 183.899,90 atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2022

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 07/02/2023, às 14:01hs, e término em 28/02/2023, às 14:00hs.



LANCES MÍNIMOS: LOTE 1 - R\$ 2.131.737,57; **LOTE 2** - R\$ 110.339,94 correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição dos Bens

LOTE 1: 02 (DUAS) GLEBAS DE TERRAS AGRÍCOLAS DE 6.403,00 M² E DE 1.484,00 M², COM EDIFICAÇÕES DE GALPÕES INDUSTRIAIS, AS QUAIS AMBAS SE SITUAM NA AVENIDA DOS MARINS, Nº 2570, JARDIM PARQUE JUPIÁ, PIRACICABA/SP, CEP 13403-295. Matrícula 23.858: uma gleba de terras, agrícola, situada no Bairro Nova Suíça ou Marins, deste município e comarca, com a área aproximada de 6.403,00 metros quadrados, localizado a margem esquerda do Ribeirão dos Marins e na confrontação com Pedro Graciani, medindo oitenta e dois metros pelo ribeirão dos Marins; oitenta metros, dividindo com Pedro Graciani; cento e trinta e quatro metros na face oposta, dividindo com uma faixa de terreno de Joaquim Cirilo da Silva e na face oposta ao ribeirão dos Marins, mede trinta e sete metros e confronta com Ivo Coletti e outros. **Matrícula 23.859:** uma gleba de terras, situada no Bairro Nova Suíça ou Marins, deste município e comarca, com a área aproximada de 1.484,00 metros quadrados, que assim se descreve: começa num ponto situado nas divisas do imóvel de propriedade do Dr. Liberato Agnes Leão Junior com Pedro Graciani e segue dividindo com estes em trinta e sete metros; deflete a esquerda e segue quarenta e um metros e cinquenta centímetros, deflete a esquerda e segue cinquenta e seis metros até atingir uma estrada de servidão confrontando até aqui com Antonio Coletti, aí deflete a esquerda e segue pela estrada catorze metros; deflete a esquerda e segue trinta metros, para finalmente, defletir a direita e seguir trinta e cinco metros, confrontando com a gleba que pertence ao Dr. Liberato Agnes Leão Junior, até atingir o ponto de partida.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1386/1435): O acesso ao imóvel é realizado por estrada de terra denominada de Rua Três, a partir da Estrada José Francisco Perez Gonzalez, que possui pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, energia elétrica, correio, coleta de lixo, iluminação pública, permitindo o trânsito local durante o ano todo. Vale ressaltar que os terrenos matriculados sob nº 23.858 e 23.859 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba estão agrupados e que as edificações dos galpões industriais e demais anexos foram construídas em ambos os terrenos.

Matrícula: 23.858 e 23.859 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 125/126 dos autos. [**Matrícula 23.858**] Consta na **AV.2, SERVIDÃO** de caminho. Consta, no **R. 06 HIPOTECA** de primeiro grau ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 07 HIPOTECA** de segundo grau ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 09 HIPOTECA** de terceiro grau ao Banco do Brasil S.A. [**Matrícula 23.859**] Consta na **AV.2, SERVIDÃO** de caminho. Consta, no **R. 07 HIPOTECA** de primeiro grau de primeiro grau ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 08, HIPOTECA** de segundo grau ao Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 10, HIPOTECA** de terceiro grau ao Banco do Brasil S.A.; É ônus e responsabilidade do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes. **CONTRIBUINTE nº: N/C;** Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Fernando Scopin.

Avaliação: R\$ 2.840.000,00, em abril de 2019.

LOTE 2: UM TERRENO INTERNO, LOCALIZADO A 22,00 METROS DA TRAVESSA TREZE DE ABRIL, LADO IMPAR, ACOMPANHANDO A DIVISA DE JANONI & MALOSSO LTDA. EM PIRACICABA, que assim se descreve: mede onze metros e cinquenta centímetros (11,50 m), na face em que confronta com o remanescente do imóvel, de propriedade de Marcos Tadeu Vilalta, mede onze metros e cinquenta centímetros (11,50 m), do lado oposto, onde confronta com propriedade de Francisco Omir Berto, mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50 m) na face que confronta com propriedade de Janoni & Malosso Ltda., e do lado oposto mede dez metros e oitenta centímetros (10,80 m), e confronta com Valdomiro Narval, localizado entre a Avenida Pompeia e Rua Rio Grande do Norte.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1386/1435): Situado à Avenida Pompéia, nº 1193, Bairro Pompéia, Piracicaba Matriculado sob nº 18.432 do 2º C.R.I. de Piracicaba. As características da região, onde se localiza o imóvel: Pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo, acesso ao transporte público, iluminação pública, escola. Trata-se de terreno interno, utilizado como salão de atendimento

e depósito para exercício da atividade comercial do Bar do Malosso, sendo que há frente para via pública, contudo o acesso está obstruído pela construção de mureta e colocação de grades.

Matrícula: 18.432 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 125/126 dos autos. Consta, na **R.03 PENHORA**, derivada dos autos nº 1489/80, da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, no **R.05 HIPOTECA**, primeira e especial emitida em favor do Banco do Brasil S.A., Consta, no **R.06, HIPOTECA** segunda e especial emitida em favor do Banco do Brasil S.A. É ônus e responsabilidade do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes

CONTRIBUINTE nº: 01.17.0227.0500.0000; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Fernando Scopin.

Avaliação: R\$ 147.000,00, em abril de 2019.

Débito da ação: R\$ 6.784.069,87, em março de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação 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 exhibir 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**.

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.

 Piracicaba/SP, 25, novembro de 2022.

Dr. Lourenço Carmelo Tôrres

Juiz de Direito