

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Matheus Romero Martins**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0002037-22.2019.8.26.0038.

Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução.

EXEQUENTE: NORIVAL FRANCISCO ORLANDI, CPF/MF 054.700.998-49, JURANDIR CARNEIRO NETO CPF/MF 036.273.368-60.

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE JOSÉ ALBERTO RODINI, CPF/MF 027.898.508-44.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Araras, CNPJ/MF nº 44.215.846/0001-14, na pessoa do procurador.
- ✓ MARIA DANIELA FERREIRA RODINI, CPF/MF n/s.
- ✓ BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-1.
- ✓ Processo nº. 0000106-58.1994.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível de Araras.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **02/08/2022 às 12:30 horas** e encerrará no dia **05/08/2022 às 12:30 horas**.

Lote 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 3.807.343,75 (três milhões e oitocentos e sete mil e trezentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), para maio de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 464.797,16 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e setecentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), para maio de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 3: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 939.142,50 (novecentos e trinta e nove mil e cento e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), para maio de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 4: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 286.294,50 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos), para maio de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 5: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 220.218,17 (duzentos e vinte mil e duzentos e dezoito reais e dezessete centavos), para maio de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **05/08/2022 às 12:30 horas** e se encerrará no dia **02/09/2022 às 12:30 horas (horário de Brasília)**.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.903.671,87 (um milhão e novecentos e três mil e seiscentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 348.597,87 (trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 3: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 704.356,88 (setecentos e quatro mil e trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 4: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 214.720,88 (duzentos e quatorze mil e setecentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 5: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 165.163,63 (cento e sessenta e cinco mil e cento e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

OBEDECENDO ÀS REGRAS DO ARTIGO 843, §1º E §2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, NO QUAL O DESÁGIO DE 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO, REFERE-SE APENAS A COTA PARTE DO EXECUTADO, QUE SERÁ ATUALIZADO ATÉ A DATA DO LEILÃO, SENDO RESGUARDADO A COTA PARTE INTEGRAL DOS COPROPRIETÁRIOS ALHEIOS A EXECUÇÃO.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: 50% DA MATRÍCULA 25.279 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP – COTA PARTE DE 50% DO IMÓVEL (CONFORME DECISÃO DE FLS. 551) - AV.1 – DOIS PRÉDIOS RESIDENCIAIS E UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA SALÃO DE FESTAS E VESTIÁRIO. SOBRE O IMÓVEL - Gleba de terras, com a área total de 61.452,06 - metros quadrados, denominada Chácara Jambeiro, situada no lugar denominado Bairro do Campinho, nesta cidade, comarca e única circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, compreendida dentro das divisas e confrontações seguintes:- Começa em um ponto localizado na divisa das terras de propriedade da Nestlé Cia. Indl, Coal. Brasileira produtos alimentares, junto - ao alinhamento predial da Avenida José Ometto, daí, segue por esse alinhamento na distância de nove metros e quinze centímetros (9,15) e rumo de 00º 49' 27" SE, daí, deflete à direita e vai numa distância de cento e oitenta e cinco metros

(185,00), tendo como confrontante terras de propriedade de Estanífera Rodini Ltda., daí na mesma confrontação deflete à esquerda e vai numa - distância de noventa metros (90,00), daí, segue numa distância de cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros (55,50), e rumo de 49°06'51" SW, tendo como confrontante terras de propriedade do Estanífera Rodini Ltda., daí, de flete à direita e vai numa distância de quarenta e três metros, duzentos e - oitenta e quatro milímetros (43,284), tendo como confrontante propriedade de José Alberto Rodini, daí na mesma confrontação deflete à esquerda e vai numa distância de trinta metros, vinte e cinco centímetros (30,25), daí na mesma confrontação, deflete ligeiramente à esquerda e vai numa distância de cinquenta e nove metros (59,00), daí, ainda na mesma confrontação, deflete à esquerda e vai numa distância de cinquenta metros (50,00), daí segue à direita confrontando com terras de propriedade de Estanífera Rodini Ltda., e vai numa distância de cento e sessenta metros (160,00) e rumo de 49°06' 51"SW, daí, deflete à direita e vai numa distância de trinta e três metros (33,00), tendo como confrontante terras de propriedade de Estanífera Rodini Ltda., e terras de propriedade de José Alberto Rodini, daí deflete à esquerda e vai numa distância de dezenove metros (19,00), tendo como confrontante terras de propriedade de José Alberto Rodini, daí deflete à direita e segue em curva numa distância de vinte e três metros, trinta e seis centímetros (23,36), tendo como confrontante a Rua Joaquim Leite de Castro, daí na mesma confrontação segue numa distância de cinquenta e um metros e nove centímetros (51,09), rumo de 79°36'50"SW, daí segue em curva e vai numa distância de seis metros e quarenta e nove centímetros (6,49), tendo como confrontante a Rua Joaquin Leite de Castro, daí, na mesma confrontação segue no rumo de 86°53'18" NW e distância de sessenta e seis metros e catorze centímetros (66,14), daí ainda na mesma confrontação segue em curva numa distância de nove metros e noventa e seis centímetros (9,96), daí, segue numa distância de cinquenta e seis metros e trinta e cinco centímetros (56,35), e rumo de 66°13 57" NW, tendo como confrontante o sistema de Lazer do Jardim 8 de abril, daí na mesma confrontação segue numa distância de onze metros e sessenta centímetros (11,60) e rumo ao de 85°56'46"SW, daí deflete à direita e segue confrontando com o sistema de lazer do Jardim dos Ypês, numa distância de cinquenta e seis metros e trinta e um centímetros (56, 31), daí confrontando com terras de propriedade da Nestlé Cia. Indl. Coml. Brasileira Produtos Alimentares e vai até encontrar o ponto de partida, com os seguintes rumos e distancias:- 55° 49'23" NE, dois metros e noventa e quatro centímetros (2,94); 64°34'29" NE, quarenta e cinco metros e oitenta e seis centímetros; 66°57'26"NE, setenta e nove metros e doze centímetros (79,12); 64°33'02" NE, noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros (99,69); 63°02'39" NE, trinta e dois metros e doze centímetros (32,12); 62°20'44" NE, cinquenta e quatro metros e oitenta e um centímetros (54,81); 62°16'54" NE, quarenta e três metros a onze centímetros (43,11); 60°59'43"NE, trinta metros e cinco centímetros (30,05); 60°13'12"NE noventa e dois metros e setenta e quatro centímetros (92,74); 60°17'49"NE, cento e setenta e três metros e vinte e oito centímetros (173,28); 60°54'39"NE, vinte e quatro metros e dezessete centímetros (24,17).

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – PRÉDIOS E CONSTRUÇÕES EXISTENTES:
Sobre o imóvel Chácara Jambreiro existem construções, que visualizando as fotos e descrições no laudo de avaliação feito pelo perito avaliador que está no processo nº. 2923-85.2000.8.26.038 mostra UM PRÉDIO RESIDENCIAL, mais a área de lazer com piscina e lagos poderiam serem consideradas obras e construções de alto padrão e luxo, com acabamento de primeira qualidade da época da construção, porém o projeto da área de lazer em data de: 1980, portanto se considerarmos um prazo médio para se

terminar as obras de 2 a 3 anos conclui-se que os prédios, tanto a Casa principal quanto a área de lazer tem 30 anos de idade e de uso, tempo este que supõe-se certo desgaste do imóvel, necessitando de reformas e manutenção, e também de sua desvalorização em função das novidades na área da construção civil que surgem dia a dia tornando muitas vezes este tipo de prédio obsoleto onde não desperta interesse comprador pelo valor de reprodução construtiva, e sim por um valor menor onde a diferença se possa gastar nas prováveis manutenções e atualizações que deverão ser feitas, portanto os valores atribuídos para as áreas construídas está dentro de uma realidade atual, segue o parecer que cabe sobre referidas construções e o terreno onde se localizam, devido ao tamanho que o imóvel possui, as construções, lago.

AVALIADO: R\$ 6.296.157,35 (seis milhões, duzentos e noventa e seis mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), em março de 2020 – Fls. 224 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: MATRÍCULA 59.497 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: IMÓVEL Um prédio, constante de casa de morada, no alinhamento da via pública, terreno e quintal respectivos, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Washington Luiz, nº 672, medindo, integralmente, casa e terreno, na frente 12,54 metros, nos fundos 14,95 metros, onde confronta com Alexandre Bonato, de um lado mede 33,46 metros, onde confronta com Alberto Lanza, de outro lado, mede a partir do alinhamento da Avenida, em reta, 22,00 metros; deflete à esquerda em 7,95 metros; aí, deflete à direita, em 15,85 metros, até atingir a linha dos fundos, confrontando em toda extensão com Antonio Pissinatto e Nicola Ricci: cadastrado na Prefeitura local, sob nº 11.6.18.62.017.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – o Prédio residencial que se acha construído sobre o terreno é uma construção muito antiga, onde a medição feita segundo consta no cadastro da Prefeitura Municipal data de: 26/01/1973 isso indica que da época da medição para o ano de 2019 são 46 anos, com área total construída de: 323,30 M2 [metros quadrados) sendo que aparentemente a construção se mostra mais antiga ainda, uma casa rudimentar praticamente sem acabamento, referida construção é uma construção com valor simbólica sem valor comercial, imóvel atualmente em locação para uma entidade chamada: Comunidade terapêutica especializada em projetos sociais - Escola da Vida.

AVALIADO: R\$ 384.314,65 (trezentos e oitenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e sessenta e cinco centavos) em março de 2020 – Fls. 224 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 3: MATRÍCULA 60.784 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP, advinda da transcrição 19939 de 1966: UM PRÉDIO, CONSTANTE DE CASA DE MORADA E DE NEGÓCIO, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Washington Luiz, sob nº 766 (setecentos e sessenta e seis), esquina da Avenida Nestlé, construído de tijolos e telhas, com as medidas e confrontações seguintes: começa no alinhamento da Avenida Washington Luiz, nas divisas de José Dante Rodini e segue por estas, na distância de 55,50

metros, confrontando com José Dante Rodini; daí, à esquerda, na distância de 34,35 metros; daí, ligeira deflexão à direita, na distancia de 22,97 metros, até o alinhamento da Avenida Nestlé, confrontando até aqui, com José Dante Rodini; daí, à esquerda pelo alinhamento da Avenida Nestlé, na distancia de 6,39 metros, até o alinhamento da Avenida Washington Luiz; daí a esquerda pelo alinhamento da Avenida Washington Luiz, até o ponto de partida, na distancia de 24,83 metros.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – as construções estão divididas em 03 unidades conforme cadastro da Prefeitura com as seguintes áreas: unidade 001 com: 318,20 M2 [metros quadrados) - unidade 002 com: 36,13 M2 [metros quadrados) unidade 003 com: 61,88 M2 [metros quadrados), totalizando 416,21 M2 [metros quadrados) de área construída, sendo que, parte foi demolida e a parte existente sobre o terreno atualmente parte está em locação comercial e parte desocupada, o que pode-se dizer sobre a construção é que praticamente não tem valor comercial considerável, portanto observa-se que o terreno tem um potencial importante pois está localizado em uma esquina, Avenida Washington Luis, Avenida Nestlé e a rotatória das Avenidas da Saudade e Angelo Franzini [Avenida Limeira], fato que demonstra um valor comercial.

AVALIADO: R\$ 776.524,19 (setecentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos); em março de 2020 – Fls. 224 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 4: MATRÍCULA 12.012 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 9, da quadra F, com frente para a rua 7, canto da rua 4, no loteamento de nominado Jardim 8 de Abril, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 612,60 metros quadrados e localizado no lado par do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente, em reta, seis metros (6,00); segue-se curva de catorze metros e treze centímetros (14,13); nos fundos, mede dezessete metros (17,00), onde confronta com propriedade de José Alberto Rodini; de um lado, trinta e oito metros (38,00), onde confronta com o lote nº 08 e de outro lado, trinta e sete metros (37,00), onde confronta com a rua 4.

AVALIADO: R\$ 236.720,84 (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), em março de 2020 – Fls. 224, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 5: MATRÍCULA 20.825 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: IMÓVEL: Um prédio, constante de casa de morada, terreno e quintal respectivos, com frente para a Praga José Felix Nunes, nº 313, cujo terreno é caracterizado pelo lote nº 221, da quadra nº 13, no lugar denominado Jardim Nossa Senhora de Fátima, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, e localizado no lado ímpar do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Dr. Luiz Nogueús, Silvio Baggio e Luiz Lagazzi, medindo, integralmente, casa e terreno, na frente e nos fundos onze metros (11,00), e, dos lados trinta metros (30,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a Praça, com o lote nº 220, do lado, esquerdo com o lote nº 222, e, nos fundos, com o lote nº 212, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.13.11.012.

AVALIADO: R\$ 182.086,03 (cento e oitenta e dois mil, oitenta e seis reais e três centavos), em março de 2020 – Fls. 224, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ ALBERTO RODINI, CPF/MF 027.898.508-44.

DO ÔNUS:

LOTE1: MATRÍCULA 25.279 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 81/82 devidamente averbado na **R.15**, conforme decisão de fls. 551, a penhora foi reduzida para 50%. Consta **R.3 – hipoteca** em favor de BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANONIMA, CNPJ/MF 76.543.115/0001-94. Conta **Av. 04** o óbito de José Alberto Rodini. Consta **R.5 - PENHORA** nos autos do processo 2452/2000-3rt, em trâmite na Vara do Trabalho de Araras/SP. Consta **AV.08- ajuizamento de ação** processo 0006346-91.2016.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.09- PENHORA 50%** processo 0000097-52.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.10 – PENHORA 50%** - ajuizamento de ação processo 0000124-35.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.11 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001449-45.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.12 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0000507-13.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.13 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001500-56.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.14 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001498-86.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP.

Conforme decisão de fls. 551 – “considerando que a área pertencente ao imóvel de matrícula n. 25.279 do CRI/Araras corresponde a 61.452,06m², sendo plenamente viável a sua cômoda divisão, de forma a afastar o disposto pelo art. 843 do CPC. Desta feita, resta suprimida a omissão atinente à análise à possível divisão do imóvel, já adjudicado na quota parte de 50% aos ora embargantes. Isso posto, ACOLHO os embargos opostos para determinar que a penhora sobre o aludido imóvel seja reduzida à porção de 50% (cinquenta por cento), devendo ser retificado o respectivo temo de penhora, assim como o edital formulado pelo leiloeiro designado.”

Lote 2: MATRÍCULA 59.497 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 81/82 devidamente averbado na **R.09**. Consta **AV01- ajuizamento de ação** processo 0006346-91.2016.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.02- PENHORA 50%** processo 0000097-52.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.03 – PENHORA 50%** - ajuizamento de ação processo 0000124-35.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.04 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001449-45.2016.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.05 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0000507-13.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.06 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001500-56.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.07 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001498-86.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Conta **Av. 08** o óbito de José Alberto Rodini.

LOTE 3: MATRÍCULA 60.784 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 81/82 devidamente averbado na **R.8**. Consta **R.01- PENHORA 50%** processo 0000097-52.2001.8.26.0038, em trâmite na

3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.02 – PENHORA 50%** - ajuizamento de ação processo 0000124-35.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.03 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001449-45.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.04 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0000507-13.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.05 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001500-56.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.06 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001498-86.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Conta **Av. 07** o óbito de José Alberto Rodini.

Lote 4: MATRÍCULA 12.012 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 81/82 devidamente averbado na **R.12**. Consta **AV.03- ajuizamento de ação** processo 0006346-91.2016.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.04- PENHORA 50%** processo 0000097-52.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.05 – PENHORA 50%** - ajuizamento de ação processo 0000124-35.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.06 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001449-45.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.07 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0000507-13.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.08 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001500-56.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.06 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001498-86.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Conta **Av. 11** consta o óbito de José Alberto Rodini.

LOTE 5: MATRÍCULA 20.825 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ARARAS/SP: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 81/82 devidamente averbado na **R.15**. Consta **Av.3** demolição do prédio residencial nº 313 em 1993. Consta **AV.06- ajuizamento de ação** processo 0006346-91.2016.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.07- PENHORA 50%** processo 0000097-52.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.08 – PENHORA 50%** - ajuizamento de ação processo 0000124-35.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.09 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001449-45.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.10 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0000507-13.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.11 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001500-56.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Consta **R.13 – PENHORA 50%** ajuizamento de ação processo 0001498-86.2001.8.26.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP. Conta **Av. 14** consta o óbito de José Alberto Rodini.

CONSTA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE DE 50% DOS BENS ACIMA REFERIDOS NOS AUTOS DO PROCESSO Nº. 0001449-45.2001.8.26.0038, QUE TRAMITA PERANTE DA D. 3ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, CONTUDO OS BENS ESTÃO SENDO LEILOADOS EM SUA INTEGRALIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 843, §1º E §2º DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, NO QUAL O DESÁGIO DE 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO, REFERE-SE APENAS A COTA PARTE DO EXECUTADO, SENDO RESGUARDADO A COTA PARTE INTEGRAL DO COPROPRIETÁRIO ALHEIO A EXECUÇÃO.

Não foi possível consulta de dívida ativa, sendo ônus do arrematante a pesquisa in loco. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do

acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há nenhum processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.139.126,33 (um milhão e cento e trinta e nove mil e cento e vinte e seis reais e trinta e três centavos) agosto/2019 – fls. 49.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). **À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praza, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso,

deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 7 de junho de 2022.

Dr. Matheus Romero Martins
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754