


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
2ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruães Filho, 300, Anel Viário - Primeiro Andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3079, Limeira-SP - E-mail: limeira2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO

Processo Digital nº: **0008508-13.2021.8.26.0320**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
 Exequente: **Julio Cesar Fregonese e outro**
 Executado: **João Carlos Fregonese**

O Exmo. Sr. Dr. **RILTON JOSE DOMINGUES**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira 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: 0008508-13.2021.8.26.0320

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA- EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c/c cobrança de aluguéis

Processo principal 1011701-53.2020.8.26.0320.

EXEQUENTE: JULIO CESAR FREGONESE, CPF nº. 074.740.568-95 E APARECIDO JOSE CARLOS FREGONESE, CPF nº. 870.802.068-04.

EXECUTADOS: JOÃO CARLOS FREGONESE, CPF nº. 016.443.738-07.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Limeira, CNPJ/MF nº 45.132.495/0001-40, na pessoa do procurador.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 08/11/2022 às 15:00 horas e encerrará no dia 11/11/2022 às 15:00 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 490.512,20 (quatrocentos e noventa mil e quinhentos e doze reais e vinte centavos), para agosto 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 11/11/2022 às 15:00 horas e se encerrará no dia 07/12/2022 às 15:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 294.307,32 (duzentos e noventa e quatro mil e trezentos e sete reais e trinta e dois centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.** Conforme sistema para cálculo de Atualização



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

2ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruães Filho, 300, Anel Viário - Primeiro Andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3079, Limeira-SP - E-mail: limeira2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DO FORMAL DE PARTILHA PENDENTE DE REGISTRO EMITIDO PELA 4ª VARA CÍVEL PROCESSO 40013718720138260320 - AV. 2 - UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº. 552 DA RUA PROFESSORA AURORA JEREZ RIOS (AV.5), contendo: área, sala, cozinha, dois dormitórios, hall, 2 W.C., rancho e nos fundos: hall, W.C., despejo e sala para costura. SOBRE o Lote de terreno sob o nº. 3 (três), da quadra “G”, com frente para a Rua Professora Aurora Jerez Rios, antiga rua Três, da “Vila Santa Josefa”, 2º. Parte, desta cidade, com área de 412,00 metros quadrados, ou seja: 10,00 metros na frente e nos fundos, onde confronta com o Sr. Ambrósio Jacon & Filhos, ou sucessores; e da frente aos fundos, mede no lado direito 41,00 metros, confrontando com o lote 4; e no lado esquerdo 41,50 metros, confrontando com o lote 2. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira, na quadra 0939, unidade 001.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – O imóvel possui inscrição 0939001000 junto a Prefeitura do Município, e o projeto de construção junto ao órgão é de 1972, onde consta que o terreno tem área de 420m² e a área construída é de 352,60m², sendo de uso residencial, de acordo com Carne de IPTU. Construção é dividida em várias habitações feitas em alvenaria de fechamento, com chapisco, reboco e pintura simples. O imóvel da frente se encontra em estado razoável de conservação já nos fundos as habitações se encontram em estado bastante precário. A casa principal é composta por 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, garagem e área de serviço, logo após temos outra casa com 1 quarto, sala, cozinha, área de serviço e 1 banheiro externo e alguns outros cômodos bastante deteriorados do que acredita-se terem sido pequenas habitações nos fundos. Localização: Rua Professora Aurora Jerez Rio n 552 – Vila Santa Josefa – Limeira/SP.

AVALIADO: R\$ 483.209,90 (Quatrocentos e oitenta e três mil, duzentos e nove reais e noventa centavos) válido para abril/2022 – Fls. 112/123 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 262 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Limeira/SP.

Obs. Direitos do formal de partilha pendente de registro emitido pela 4ª Vara Cível de Limeira, processo 40013718720138260320.

ÔNUS: Não há gravames no fólio real. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Eventual regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas.

Conforme decisão de fls. 149/151 - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas- o arrematante arcará com os débitos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
2ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruães Filho, 300, Anel Viário - Primeiro Andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3079, Limeira-SP - E-mail: limeira2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado certidões integrantes ao presente

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 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/>.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

2ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruães Filho, 300, Anel Viário - Primeiro Andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3079, Limeira-SP - E-mail: limeira2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Limeira
FORO DE LIMEIRA
2ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruães Filho, 300, Anel Viário - Primeiro Andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 2113-3079, Limeira-SP - E-mail: limeira2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e 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/>. 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.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Limeira, aos 30 de setembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**