

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

A Exma. Sra. Dra. **FABIANA GARCIA GARIBALDI**, Juíza de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim 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: 1000025-81.2017.8.26.0363

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12 por seu representante legal.

EXECUTADOS: ARTMÓVEIS INDUSTRIA DE ESTANTES DE AÇO LTDA, CNPJ/MF nº 08.363.581/0001-38, representado pelo administrador judicial Capital Administradora Judicial Ltda – CNPJ 16.747780/0001-78 e demais coobrigados **MARIA CRISTINA FINAZZI SBEGHEN**, CPF nº 016.658.298-00, **MARIO APARECIDOSBERGHEN**, CPF nº 714.102.608-87

INTERESSADOS:

- ✓ **MARIA DO CARMO MARCHIORO FINAZZI** - CPF Nº155.768.908-33 - usufrutuária
- ✓ **RICARDO MARCHIORO FINAZZI**, CPF Nº 115.237.878-30
- ✓ **MARISTELA MARCHIORO FINAZZI MORAIS**, CPF nº 137.765.028-60
- ✓ Falência de **ARTMÓVEIS INDÚSTRIA DE ESTANTES DE AÇO EIRELI** nº 1008250-93.2017.8.26.0362, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP
- ✓ Processo nº 1005636-49.2016.8.26.0363 da 2ª Vara de Mogi Mirim/SP.
- ✓ Processo nº 1005636-49.2016.8.26.0363 da 2ª Vara de Mogi Mirim/SP.
- ✓ Processo nº 1021965.65.2016.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba.
- ✓ Processo nº 1021963-96.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba.
- ✓ Processo nº 1000035.31.2017.8.26.0362 da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu.
- ✓ Processo n. 00107153720165150022 da Vara do Trabalho de Mogi Mirim.
- ✓ Prefeitura de Mogi Mirim – CNPJ: 45332095000189, por seu procurador.

DO CERTAME

Lote 01

1ª Praça: Iniciará no dia 11/03/2024 às 15:00 horas e encerrará no dia 14/03/2024 às 15:00 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 604.562,70 (seiscentos e quatro mil e quinhentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), para janeiro de 2024, 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 14/03/2024 às 15:00 horas e se encerrará no dia 11/04/2024 às 15:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 564.419,74 (quinhentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos), conforme despacho de fls. 617, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 60% 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. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 02

1ª Praça: Iniciará no dia 11/03/2024 às 15:00 horas e encerrará no dia 14/03/2024 às 15:00 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.031.671,75 (um milhão e trinta e um mil e seiscentos e setenta e um reais e setenta e cinco centavos), para janeiro de 2024, 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 14/03/2024 dia às 15:00 horas e se encerrará no dia 11/04/2024 às 15:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 963.168,75 (novecentos e sessenta e três mil e cento e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), conforme despacho de fls.617, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 60% 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. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 01 - NUA PROPRIEDADE QUE OS COEXECUTADOS: MARIA CRISTINA FINAZZI SBEGHEN E MARIO APARECIDO SBEGHEN POSSUEM SOBRE O IMÓVEL: O PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOÃO MENDES DE ALMEIDA JUNIOR, SOB O N. 1.115, neste município, e seu respectivo terreno designado lote 08 da quadra "D", no Jardim Aurea, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente, igual largura no fundo, por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com o lote 07, de outro com o lote 09, e nos fundos com o lote 16. Cadastro Municipal 53.38.33.0098.001. **MATRÍCULA N. 90.468 CRI MOGI MIRIM.**

Na Prefeitura Municipal consta a existência de edificação, com área construída de 227,00 metros quadrados, tipo casa, categoria média.

Localização: Rua João Mendes de Almeida Junior n. 135.

Avaliação: R\$ 553.333,33 (quinhentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) – em janeiro de 2022.

Lote 02 - NUA PROPRIEDADE QUE OS COEXECUTADOS: MARIA CRISTINA FINAZZI SBEGHEN E MARIO APARECIDO SBEGHEN POSSUEM SOBRE O IMÓVEL: UM LOTE

DESIGNADO PELA LETRA B, SITUADO NESTE MUNICÍPIO, À RUA XV DE NOVEMBRO, com a área de 241,54 metros quadrados, medindo 13,77 metros com frente para a Rua 15 de Novembro: 15,50 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote C; daí deflete à esquerda e segue com 13,90 metros do ponto "F" ao ponto E. confrontando com João Scudeler e João Zorzetto; daí deflete à esquerda e segue com 4,30 metros do ponto E ao ponto C, confrontando com Antonio Botelho; daí deflete à esquerda e segue com 1,12 metros do ponto Cao Ponto D; daí deflete à direita e segue com 14,90 metros do ponto D ao ponto M, confrontando com o lote A, contendo no mesmo os prédios comerciais sob os números 52 e 66 e parte s/n. Cadastro Municipal 53.30.63.0232 – **MATRÍCULA N. 10.877 DO CRI MOGI MIRIM.**

Av. 04 consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal local, sob os n. 53.30.63.0245.001-002.

Na **Prefeitura Municipal** consta a existência de edificação, com area construída de 238,53 metros quadrados, categoria popular.

Localização: Rua Quinze de novembro n. 66.

Avaliação: R\$ 944.250,00 (novecentos e quarenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais) – em janeiro de 2022.

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA de 16,6** do processo em epígrafe.

MATRÍCULA N. 90.468 CRI MOGI MIRIM – Consta no R.02 - **USUFRUTO VITÁLICIO** em favor de MARIA DO CARMO MARCHIORO FINAZZI - CPF Nº155.768.908-33. Consta na Av.04 - informação **PREMONITÓRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Processo nº 1005636-49.2016.8.26.0363 da 2ª Vara de Mogi Mirim/SP - Consta na Av.05 - informação **PREMONITÓRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Processo nº 1021965.65.2016.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba. - Consta na Av.06 - informação **PREMONITÓRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Processo nº 1021963-96.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba - Consta na Av.07 – **PENHORA** do Processo nº 1000035.31.2017.8.26.0362 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu – Consta na Av.08 – Consta **PENHORA** do Processo 10219656620168260451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba - Consta na Av.09 **INDISPONIBILIDADE** oriundo do processo n. 00107153720165150022 da Vara do Trabalho de Mogi Mirim – Consta na AV.10 **PENHORA EXEQUENDA**

MATRÍCULA N. 10.877 DO CRI MOGI MIRIM: Consta no R.05 - **USUFRUTO VITÁLICIO** em favor de MARIA DO CARMO MARCHIORO FINAZZI - CPF Nº155.768.908-33. Consta na Av.08 - informação **PREMONITÓRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Processo nº 1021965-66.2016.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba. Consta na Av.09 - informação **PREMONITÓRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Processo nº 1021963-96.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba - Consta na Av.10 – **PENHORA** do Processo nº 1000035.31.2017.8.26.0362 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu – Consta na Av.11 – **PENHORA** do Processo nº 1021965.65.2016.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba – Consta na Av.12 **INDISPONIBILIDADE** oriundo do processo n 00107153720165150022 Vara do Trabalho de Mogi Mirim - Consta na Av.10 – **PENHORA EXEQUENDA.**

Não foi possível a consulta de débitos fiscais, cabendo ao arrematante o levantamento. 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.

Conforme decisão de fls. 605/607

- a) 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.
- b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
- c) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há 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 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, 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/>.

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.

*Conforme hodierna jurisprudência: “Agravado de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. **Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.**”(Agravado de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).*

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.

§ 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 remissão 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.

Jaguariúna, 4 de janeiro de 2024.

Dra. Fabiana Garcia Garibaldi
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754