

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMPARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, Juiz de Direito da **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMPARO 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 nº 0003198-91.2014.8.26.0022 - Execução Hipotecária

EXEQUENTE: MARIA LUIZA DA COSTA DEFENDI, CPF 093.338.608-78.

EXECUTADO: TECELAGEM COQUEIROS COMÉRCIO DE FIOS E TECIDOS LIMITADA ME, CNPJ 43.459.981/0001-42, por seus representantes legais e demais coobrigados HERVAL LEITE CAMARGO, CPF 133.894.328-68 e sua esposa JOCELINA CHINAGLIA CAMARGO, CPF 168.598.308-16.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Amparo, CNPJ nº 43.465.459/0001-73, na pessoa do procurador.
- ✓ Leandra Camargo Vergueiro, CPF 311.341.198-1 e RG 43.739.497-9.
- ✓ Flavio Leite Camargo, CPF 143.745.448-87.
- ✓ Maria Regina de Godoy Camargo, CPF 102.616.788-41.
- ✓ Leonardo Camargo Verdurico, CPF 380.091.018-77.
- ✓ Processo nº 1004165-75.2021.8.26.0022 em trâmite na Comarca de Amparo/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **01/07/2024 às 15:00 horas** e encerrará no dia **04/07/2024 às 15:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.367.868,42 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos) em março de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo do IPCA, conforme decisão de fls. 452.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **04/07/2024 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **01/08/2024 às 15:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 820.721,05 (oitocentos e vinte mil, setecentos e vinte e um reais e cinco centavos), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo do IPCA, conforme decisão de fls. 452.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

TRANSCRIÇÃO 28.192 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMPARO/SP - Dois barracões industriais, construídos de tijolos e coberto de telhas, com o respectivo terreno que tem as seguintes medidas e confrontações:- parte da rua Alfredo Leopoldino de Campos na divisa com José da Costa e segue 35,80 metros, aí faz canto à direita de um metro; quebra á esquerda e segue até os fundos na extensão de 39,80 metros, confrontando com Alcides Perli e Flavio Leite de Camargo; quebra a esquerda, desce 69,00 metros, confrontando com Walter Guerato e outros, ai deflete novamente à esquerda 40,50 metros, numa linha reta fechada; faz canto, novamente à esquerda numa extensão de 13,70 metros, ai quebra a direita e segue até a rua referida na extensão de 39,50 metros, confrontando nessas medidas com Grecio Ortiz de Camargo; ai quebra a esquerda e segue 11,70 metros, acompanhando a rua Alfredo L. de Campos, quebra novamente a esquerda na extensão de 39,50 metros, ai quebra a direita 10,00 metros; onde quebra a direita na extensão de 39,50 metros, até a Rua Alfredo L. de Campos, confrontando nessas medidas com a adquirente e ai quebra finalmente à esquerda acompanhando a rua Alfredo L. de Campos, na extensão de 13,70 metros, chegando ao ponto de partida, encerrando a área total de 3.270 metros quadrados; imóvel este remanescente de maior área.****FICA ENCERRADA A TRANSCRIÇÃO N. 28.192 EM VIRTUDE DO DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, CONFORME PROCESSO 7172/2020, NESTA DATA MATRICULADOS SOB N.S 41.207 E 41.208, ASSIM DESCRITO: MATRÍCULA 41.207 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMPARO/SP – BARRACÃO INDUSTRIAL, SITUADO COM A FRENTE PARA A RUA ALFREDO LEOPOLDINO DE CAMPOS, Nº 30 (TRINTA), NO DISTRITO DE ARCADAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE AMPARO**, construído de tijolo e coberto de telhas, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de Rua Alfredo Leopoldino de Campos na divisa com José da Costa e segue 35,80 metros ai faz canto à direita de 1,00 metro, quebra à esquerda e segue até os fundos na extensão de 39,80 metros, confrontando com Alcides Perli e Flávio Leite de Camargo; quebra à esquerda, desce 15,00 metros, confrontando com Walter Gueratto e outros, ai deflete novamente à esquerda 36,10 metros, confrontando com a outra parte do imóvel, prédio industrial nº 64 da Rua Alfredo Leopoldino de Campos, matricula nº 41.208; Segue 39,50 metros confrontando com Tecelagem Coqueiros Industria e Comercio LTDA; ai finalmente quebra à esquerda acompanhando a Rua Alfredo Leopoldino de Campos, na extensão de 13,70 metros, chegando ao ponto de partida, **ENCERRANDO A ÁREA DE 1.087,46 M², E A CONSTRUÇÃO A ÁREA DE 296,33 METROS²**.

MATRÍCULA 41.208 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMPARO/SP - BARRACÃO INDUSTRIAL, situado com a frente para a RUA ALFREDO LEOPOLDINO DE CAMPOS, Nº 64 (sessenta e quatro), no Distrito de Arcadas, neste município e comarca de Amparo, construído de tijolo e coberto de telhas, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de Rua Alfredo Leopoldino de Campos na divisa com Grécio Ortiz de Camargo e segue 11,70 metros, acompanhando a Rua Alfredo Leopoldino de Campos, quebra à esquerda na extensão de 39,50 metros, ai quebra à direita 10,00 metros, confrontando com Tecelagem Coqueiros Industria e Comercio LTDA; quebra à esquerda e segue na extensão de 36,10 metros, confrontando com a outra parte do imóvel, prédio industrial nº 30 da Rua Alfredo Leopoldino de Campos, matricula nº 41,207; quebra à esquerda, desce numa extensão de 13,70 metros, ai quebra à direita e segue até a Rua Alfredo Leopoldino de Campos, na extensão de 39,50 metros,

confrontando com Grécio Ortiz de Camargo, chegando ao ponto de partida, **ENCERRANDO A ÁREA DE 2.182,54 M², E A CONSTRUÇÃO A ÁREA DE 371,78 M².**

AVALIADO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinco mil reais) em novembro de 2016— Fls. 160, a ser atualizado até a data do leilão conforme sistema para cálculo do IPCA, conforme decisão de fls. 452.

Transcrição 28.192 1º Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP que foi encerrada em maio de 2021 e desmembradas e matriculadas sob as seguintes matrículas: Matrícula 41.207 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP e Matrícula 41.208 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP.

Cadastro na Prefeitura: 2005-0020 e 2005-0052.

DEPOSITÁRIO: Leandra Camargo Vergueiro, CPF 311.341.198-1 e RG 43.739.497-9.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 128/129. Consta **AV. 01 da Matrícula 41.207 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP EXISTENCIA DE AÇÃO** Processo nº 1004165-75.2021.8.26.0022 em trâmite na Comarca de Amparo/SP.

Cumpre observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN." 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.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que **não há** processos trabalhistas em trâmite em face aos executados.

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\$ 443.956,17 (quatrocentos e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta e seis reais e dezessete centavos) em dezembro de 2022 – fls. 451.

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: “Agravo 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.”(Agravo 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.

ARREMATÇÃO 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 do 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, 2 de abril de 2024.

Dr. Armando Pereira da Silva Junior
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754