

#### 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Exmo. Sr. Dr. RODRIGO SETTE CARVALHO, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista 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](http://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 N.º 1003734-67.2022.8.26.0099**

#### AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- CONTRATOS BANCARIOS

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

EXECUTADO: ESPÓLIO DE LUIZ SALVADOR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF 965.963.258-49, representado por sua inventariante Sra. PAMELA TAÍS APARECIDA DA CRUZ, inscrita no CPF/MF 451.845.198-82.

Interessados:

- ✓ MUNICIPALIDADE DE BRAGANÇA PAULISTA – CNPJ/MF: 45.624.665/0001-04, POR SEU PROCURADOR MUNICIPAL.
- ✓ ESPÓLIO DE DIRCE DE OLIVEIRA DA CRUZ, INSCRITA NO CPF/MF 137.907.948-99
- ✓ ESPÓLIO DE JOSÉ GOTTARDI – CPF/MF 130.037.718-68
- ✓ OTILIA MARIA PINTO GOTTARDI – CPF/MF 248.401.608-56
- ✓ TATIANE APARECIDA CRUZ DA SILVA- CPF/MF 301.079.368-52
- ✓ PAMELA TAÍS APARECIDA DA CRUZ – CPF/MF 451.845.198-82
- ✓ PROCESSO DE INVENTARIO N.º 1002399-81.2020.8.26.0099.

#### DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 11/11/2024 às 16h:15min e encerrará no dia 14/11/2024 às 16h:15min.

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 263.632,19 (duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e dezenove centavos)**, para setembro 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.

**LOTE 01: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 55.768,35 (cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos)**, para setembro 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.

**LOTE 02: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 207.863,84 (duzentos e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos)**, para setembro 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 14/11/2024 às 16h:15min e se encerrará no dia 11/12/2024 às 16h:15min (horário de Brasília).**

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 131.816,10 (cento e trinta e um mil, oitocentos e dezesseis reais e dez 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 01: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 27.884,18 (vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e dezoito 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 02: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 103.931,92 (cento e três mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e dois 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.

**A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.**

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE ÚNICO: junção dos lotes 01 e 02.**

**LOTE 01: 25% do imóvel de matrícula número 29.091 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP**: IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob nº 32 da quadra nº 21, situado à Antonio Ribeiro (Av.3), no Loteamento denominado CIDADE PLANEJADA, nesta comarca, medindo 10,00mts de frente por 25,00mts de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, ou seja, 10,00ts, no total de 250,00mts<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a referida rua 13, de um lado com o lote nº 31, de outro lado com o lote 33 e nos fundos com o lote 25. Inscrição Cadastral nº 1.00.00.55.0121.0305.00.00 junto à Prefeitura do Município de Bragança Paulista/SP.

**Conforme Auto de avaliação de fls. 389: O Imóvel possui uma casa térrea construída, com área construída estimada em 170,00 mts.2.**

Avaliado a integralidade do imóvel em R\$ 220.0000,00 (duzentos e vinte mil reais) em março de 2024 – fls. 389, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Conforme decisão de fls. 485/488: Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação dos imóveis (R\$ 55.000,00 correspondente a fração de 25% do imóvel objeto da matrícula n. 29.901 fl. 389.)**

LOTE 02: 50% do imóvel de matrícula número 22.280 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP: UM LOTE de terreno sob nº 26, da quadra P, situado à rua nº 16, no Parque Brasil, Bairro do Uberaba, nesta cidade, medindo 8,00mts de frente por 30,00mts de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a metragem dos fundos igual a da frente, ou seja, 8,00mts, num total de 240,00mts<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a referida rua nº 16, de ambos os lados, e nos fundos com Leontina Augusto da Silva ou sucessores, O citado lote dista 45,00mts da avenida nº 01, e esta situado do lado esquerdo de quem vai da rua nº 24, para a av. nº 01, pela rua 16. Inscrição Cadastral nº 1.12.06.38.0014.0160.00.00 junto à Prefeitura do Município de Bragança Paulista/SP.

Conforme Auto de avaliação de fls. 390: O Imóvel possui uma casa térrea acabada, com área construída estimada em 168,00 mts.2.

Avaliado a integralidade do imóvel em R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) em março de 2024 – fls. 390, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação dos imóveis (R\$ 205.000,00 correspondente a fração de 50% do imóvel objeto da matrícula n. 22.280 fls. 390).**

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:

Imóvel matrícula 29.091 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP: PENHORA DO PROCESSO EM EPÍGRAFE FLS. 324/326 e termo de penhora 332 e certidão de penhora 334/336, devidamente averbado na Av. 08/29091. Conforme consulta realizada em 30/09/2024 no *website* da municipalidade de Bragança Paulista, constam em aberto duas parcelas de IPTU 2024 (outubro e novembro), totalizando a quantia de R\$ 378,99 (trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos).

Imóvel de matrícula número 22.280 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP: PENHORA DO PROCESSO EM EPÍGRAFE FLS. 324/326 e termo de penhora 332 e certidão de penhora 334/336, devidamente averbado na Av. 5/22280. Conforme consulta realizada em 30/09/2024 no *website* da municipalidade de Bragança Paulista, constam em aberto a importância de 2.127,60 (dois mil, cento e vinte e sete reais e sessenta centavos) referentes ao IPTU 2024, e o importe de R\$ 1.928,10 (mil novecentos e vinte e oito reais e dez centavos) referente aos débitos de IPTU do ano de 2023. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem

penhorado até a presente data. 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. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que **NÃO 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 DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 39.721,68 (trinta e nove mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos) outubro de 2018 – fls.25.**

**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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://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](http://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:** Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

**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 será aceito proposta no curso do leilão:** *“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 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 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](mailto: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, 02 de outubro de 2024

Rodrigo Sette Carvalho  
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho  
Leiloeiro Oficial – JUCESP 754