

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

O Exmo. Sr. Dr. **SINVAL RIBEIRO DE SOUZA**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro Regional VI PENHA DE FRANÇA da Comarca de São Paulo 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: 1006724-87.2020.8.26.0006.**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por seu representante legal.**

**EXECUTADOS: MATELBRAS MATERIAIS ELETRICOS DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ n.º 12.279.674/0001-56, por seu representante legal e demais coobrigados; MAURO ARGEMIRO QUADRINI, CPF/MF 759.887.478-68; ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI, CPF/MF 943.908.518-53.**

**INTERESSADOS**

- ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP.
- ✓ Processo 1007305-05.2020.8.26.0006 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP.
- ✓ Processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP.

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia 08/11/2022 às 14:30 horas e encerrará no dia 11/11/2022 às 14:30 horas.

**LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 341.585,60 (trezentos e quarenta e um mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta 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.

**LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 316.469,00 (trezentos e dezesseis mil e quatrocentos e sessenta e nove reais)**, 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.

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 658.054,60 (seiscentos e cinquenta e oito mil e cinquenta e quatro reais e sessenta 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 14:30 horas** e se encerrará no dia **07/12/2022 às 14:30 horas (horário de Brasília)**.

**LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 204.951,36 (duzentos e quatro mil e novecentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos)**, que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.**

**LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 189.881,4 ( )**, que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.**

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 394.832,76 (trezentos e noventa e quatro mil e oitocentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)**, que corresponde **60% 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.

#### **DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**Lote 1: MATRÍCULA Nº 195.328, DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO: PRÉDIO Nº 88 da Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, com 70m<sup>2</sup> de área construída** sobre o Terreno situado na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, antiga Rua P-3, lote 18-B da quadra 2, Parque Esmeralda, Bairro do Campo Limpo, antigo Sítio ou Bairro Varge Grande ou Pirajussara, 29º Subdistrito –Santo Amaro, medindo 6,50 m de frente, por 20,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 6,50 m, encerrando a área de 130,00 m<sup>2</sup>, confinando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 19-A, do lado esquerdo com o lote 18-A, e nos fundos com o lote 5-A, dista 66,80 m da esquina formada pela Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo e Estrada Nova do Campo Limpo, excluindo-se o canto arredondado existente na referida esquina e está situado do lado direito de quem da Estrada Nova Campo Limpo entra na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo. **Contribuinte: 169.271.0067-8.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 237/264** Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação térrea, com características de uso comercial, encerrando a área total construída homogeneizada de 82,50 m<sup>2</sup>, conforme medições efetuadas in loco, e idade física de 31 anos, podendo ser classificadas como “2.2.4 – Casa Padrão Simples”, limite médio, de acordo com o Estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo”, e enquadra-se na referência “E” –necessitando de reparos simples. **AVALIADO: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais) maio/2022 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Lote 2: MATRÍCULA Nº 195.332, DO 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO: PRÉDIO Nº 94, da Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, com a área de 46,80m (av.03/195.332), sobre o Terreno** situado na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, antiga RuaP-3, lote 18 da quadra 2, Parque Esmeralda, Bairro do Campo Limpo, antigo Sítio ou Bairro Varge Grande ou Pirajussara, 29º Subdistrito –Santo Amaro, medindo 6,50 m de frente, por 20,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 6,50 m, encerrando a área de 130,00 m<sup>2</sup>, confinando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 18-B, do lado esquerdo com o lote 17-B, e nos fundos com o lote 5-B, dista 73,30 m da esquina formada pela Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo e Estrada Nova do Campo Limpo, excluindo-se o canto arredondado existente na referida esquina e está situado do lado direito de quem da Estrada Nova Campo Limpo entra na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo. **Contribuinte: 169.271.0066-1.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** – Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada, com características de uso misto, residencial e comercial, encerrando a área total construída homogeneizada de 67,75 m<sup>2</sup>, conforme medições efetuadas in loco, e idade física de 36 anos, podendo ser classificadas como “2.2.4 – Casa Padrão Simples”, limite médio, de acordo com o Estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo”, e enquadra-se na referência “C” – regular. **AVALIADO: R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais) maio/2022 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**DEPOSITÁRIO:** atual possuidor.

**LOTE ÚNICO: JUNÇÃO DE TODOS OS LOTES. 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.**

**DO ÔNUS:**

**Lote 1:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 178/179 devidamente averbado na **AV. 13**. Consta **R.8 - HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor de **BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91**. Consta **R.9 - HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor de **BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91**. Consta **AV.10 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO** processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Consta **AV.11 – PENHORA** processo 1007305-05.2020.8.26.0006 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Consta **AV.12 – PENHORA** processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, não consta **DÉBITOS FISCAIS**, para agosto/2022.

**Lote 2:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 178/179 devidamente averbado na **AV. 10**. Consta **R.5 - HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor de **BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91**. Consta **R.6 - HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor de **BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91**. Consta **AV.7 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO** processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Consta **AV.8 – PENHORA** processo 1007305-05.2020.8.26.0006 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Consta **AV.9 – PENHORA** processo 1014209-75.2019.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, não consta **DÉBITOS FISCAIS**, para agosto/2022.

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 461/463: **“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 pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.- 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\$ 768.511,25(setecentos e sessenta e oito mil e quinhentos e onze reais e vinte e cinco centavos) julho/2020 – fls. 127/128.**

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas 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) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://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](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:** 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 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 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 25 de agosto de 2022.

**Dr. Sinval Ribeiro de Souza**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754