



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**

O(A) Dra. Tamara Hochgreb Matos, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 24<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo.

**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório na Avenida Marquês de São Vicente 230, conjunto 1906, Barra Funda, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO Nº. 1048665-65.2016.8.26.0100 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**EXEQUENTES:** YVONNE MARGONARI NUNES PITTA (CPF Nº 495.491.978-91), ALESSANDRA PITTA BRESSER PEREIRA (CPF Nº 072.607.208-75), MÁRIO MARGONARI NUNES PITTA (CPF Nº 249.658.878-08) E RESSACA ADMINITRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA (CNPJ Nº 09.191.666/0001-46). **EXECUTADOS:** OGRAMAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ Nº 46.190.104/0001-07), FLÁVIO CAMARGO (CPF Nº 823.522.598-00), NEISE MORILLA CAMARGO (CPF Nº 867.816.698-34). **INTERESSADOS:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE POSSE/SP (CNPJ Nº 45.331.196/0001-35). **ADVOGADOS:** RAFAEL DUTRA BARREIROS (OAB 180465/SP), RICARDO IABRUDI JUSTE (OAB 235905/SP), RICARDO AMARAL SIQUEIRA (OAB 254579/SP), CRISTIANE BRAITE IABRUDI JUSTE (OAB 290535/SP), RAFAELA APOLINARIO DE FARIAS (OAB 312783/SP), CAROLINNE LEME DE CASTILHO (OAB 405816/SP), JULIA BERNARDES (OAB 424533/SP).





**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R\$ 2.920,08 (dois mil, novecentos e vinte reais e oito centavos), em maio de 2019, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 330. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DOS BENS: LOTE 1** - Uma casa de morada, com a área de 78,00m<sup>2</sup> (setenta e oito metros quadrados) que recebeu o nº 298 (duzentos e noventa e oito), da Rua João Turola, e seu respectivo terreno designado pelo nº 02 (dois) da quadra I do loteamento Jardim Vila Rica, situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Santo Antônio de Posse, desta comarca de Jaguariúna SP, medindo 10,00 (dez) metros de frente, igual largura na linha do fundo, por 27,00 (vinte e sete) metros, da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta quadrados), confrontando se pela frente com a Rua João Turola; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 01 (um); do lado esquerdo, com os lotes nºs 03 ( três), 04( quatro) e 05(cinco);e, nos fundos, com o lote nº 08 (oito). **Objeto da Matrícula nº 8.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariúna/SP. Cadastro Municipal nº 6102. LOCALIZAÇÃO:** Rua João Turola, 298, Jardim Vila Rica, Santo Antônio de Posse/SP, 13830-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), atualizado em agosto de 2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 469.606,38 (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e seis reais e trinta e oito centavos), atualizado em setembro de 2021**, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO:** Ogramac Indústria e Comércio Ltda (CNPJ nº 46.190.104/0001-07).

**LOTE 2** - Uma casa de morada nº 457 (quatrocentos e cinquenta e sete) da Rua Domingos Menuzzo, com 99,40m<sup>2</sup> (noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), edificada no lote nº 15 (quinze) da Quadra 06 (seis) do loteamento Jardim Vila Rica II , situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Santo Antônio de Posse, desta comarca de Jaguariúna/SP., tendo o terreno uma área de 535,30m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e cinco metros e trinta decímetros quadrados), medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua Domingos Menuzzo; 27,00m (vinte e sete metros), do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 09 (nove) da Quadra I do Jardim Vila Rica I; 27,00 m ( vinte e sete metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14 (quatorze) da Quadra 06 do loteamento Jardim Vila Rica II; e 19,85m (dezenove metros e oitenta e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº 01 (um) da Quadra 06 (seis) do Jardim Vila Rica II, matriculado nesta serventia sob nº 17.978. **Objeto da Matrícula nº 17.979 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariúna/SP. Cadastro Municipal nº 5381. LOCALIZAÇÃO:** R. Domingos Menuzzo, 457, Jardim Vila Rica II, Santo Antônio de Posse - SP, 13830-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$





700.000,00 (setecentos mil reais), em janeiro de 2019. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 816.990,30 (oitocentos e dezesseis mil, novecentos e noventa reais e trinta centavos), atualizado em setembro 2021**, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO:** Ogramac Indústria e Comércio Ltda (CNPJ nº 46.190.104/0001-07).

**ÔNUS: LOTE 1** - Consta na referida matrícula, **Av. 06** - Ação de Execução em favor do Banco Mercantil Brasil S/A, Processo nº 0002723- 55.2015.8.26.0296, 2ª VC/Jaguariúna. **Av. 07** – Penhora exequenda. Observações: Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse/SP, sobre o imóvel constam débitos tributários no importe de R\$ 4.141,14 (quatro mil, cento e quarenta e um reais e quatorze centavos), atualizados em setembro de 2021.

**ÔNUS: LOTE 2** - Consta na referida matrícula, **Av. 01** – Penhora exequenda. **Observações:** Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse/SP, sobre o imóvel constam débitos tributários no importe de R\$ 10.444,39 (dez mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), atualizados em setembro de 2021.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel será vendido conforme descrição, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.





**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL:** Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**LEILÃO - DATAS:** O 1º leilão terá início em **23 de novembro de 2021 às 14h00min** com encerramento em **26 de novembro de 2021 às 14h00min** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º leilão** que se encerrará em **15 de dezembro de 2021 às 14h00min**, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098, ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Wesley Oliveira Ascanio, JUCESP nº 1.137.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado.





**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito judicial. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do





Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Juros de 1% ao mês. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

**SISTEMA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).





**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446.

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 1 de outubro de 2021.

---

**Dra. Tamara Hochgreb Matos**

Juiz(a) de Direito

