

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0134922-57.2009.8.26.0100

Autora: Brickell Fomento Mercantil S/A, CNPJ 01.497.456/0001-71

Réus: Betel Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 57.453.862/0001-97 (em recuperação judicial – autos nº 0017483-20.2006.8.26.0362 – 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP - administrador: Gilberto Giansante, OAB/SP 76.519); Marcos Ribeiro Diniz, RG 7.322.122-0, CPF 777.762.328-15; Danilo Rosati, RG 27.544.003-5 SSP/SP, CPF 327.152.828-06; Priscila Rosati, RG 27.544.002-3 SSP/SP, CPF 271.040.638-11; Murilo Rosati, RG 27.544.001 SSP/SP, CPF 248.231.288-42; Doroti Rosati, RG 1.845.255-7 SSP/SP, CPF 249.052.958-74

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 18/11/2024 às 16h e encerramento em 21/11/2024 às 16h

2º pregão: início em 21/11/2024 às 16h e encerramento em 13/12/2024 às 16h

Bens leiloados:

Um lote de terreno sob nº 9 da quadra “K” do loteamento denominado “Loteamento São Francisco”, localizado no bairro Avecuia do Alto, no município e comarca de Porto Feliz, deste Estado, cujas características e confrontações são as seguintes: possui a área de 1.000m², medindo 25m, com frente para a Rua São Marcos, lado par, à 17,26m da esquina da Rua São João Batista, na quadra “K”, que é formada pelas ruas São Marcos, São Pedro, São João Batista e pelas cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros; pelo lado direito mede de quem da referida rua olha para o lote, 40m e confronta com o lote 10 da mesma quadra e, aos fundos, também 40m e confronta com o lote 8 da mesma quadra e, aos

fundos, mede 25m e confronta com cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros. Cadastro municipal 01.3.109.0112.001.527. Matrícula 20.688 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz/SP.

Um lote de terreno sob nº 8 da quadra “K” do loteamento denominado “Loteamento São Francisco”, localizado no bairro Avecuia do Alto, no município e comarca de Porto Feliz, cujas características e confrontações são as seguintes: possui a área de 1.000m², medindo 25m, com frente para a Rua São Marcos, à 42,26m da esquina da Rua São João Batista, na quadra “K”, que é formada pelas ruas São Pedro, São Marcos e São João Batista e cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros; mede pelo lado direito de quem da referida rua olha para o lote, 40m e confronta com o lote nº 9 da mesma quadra e, pelo lado esquerdo mede 40m e confronta com o lote nº 7 da mesma quadra e, aos fundos, mede 25m e confronta com cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros. Cadastro municipal 01.3.109.0112.001.527. Matrícula 20.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz/SP.

Um lote de terreno sob nº 10 da quadra “K” do loteamento denominado “Loteamento São Francisco”, localizado no bairro Avecuia do Alto, município e comarca de Porto Feliz, deste Estado, com a área de 1.000m², o qual tem as seguintes medidas e confrontações: mede 17,26m em reta com a frente para a Rua São Marcos, e 17,31m em curva de concordância para a Rua São João Batista, na esquina das Ruas São Marcos e São João Batista, na quadra “K”, que é formada pelas ruas: São Pedro, São Marcos e São João Batista e cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros; mede pelo lado direito de quem da referida Rua São Marcos olha para o lote, 28,76m e confronta com a Rua São João Batista; mede pelo lado esquerdo 40m e confronta com o lote nº 9 da mesma quadra e, aos fundos, mede 22,54m e confronta com cercas de divisa com terrenos de Hilberto Wulf e Jacyntho Gustavo Tameiros. Cadastro municipal 01.3.109.0112.001.527. Matrícula 20.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz/SP.

Obs: de acordo com o laudo de avaliação a fls. 1075/1124 dos autos (datado de 09/04/2024):

“(…)

Área descoberta:

Piso gramado e revestimento de cimento em volta da piscina.

Piscina em alvenaria e fibra de vidro.
Arvores frutíferas e ornamentais.
Caixa d água em alvenaria, poço caipira e poço artesiano.

Área coberta:

Residência avarandada, com 255 m² construída em alvenaria, com cobertura em estrutura de madeira, telhas de barro revestimento em argamassa e pintura com tinta látex, contendo 3 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro, sala em 2 ambientes, cozinha, área de serviço e garagem coberta para 2 automóveis.
Dormitórios com piso de tacos e forro de madeira.
Sala em 2 ambientes com piso cerâmico e teto com acabamento em gesso.
Banheiros com piso cerâmico e teto em laje com acabamento em gesso.
Cozinha com piso cerâmico e teto em laje e acabamento em gesso.
Área de serviço com piso cerâmico e teto em laje com acabamento em gesso.
Garagem com cobertura de madeira e telhas de barro.
Estradrias em ferro e portas em madeira.

(...)

Estrada do Marco Zero (PFZ 133-Antiga estrada velha de Porto Feliz a Sorocaba) distante 18 Km do centro de Porto Feliz, sendo 16 Km por Estrada de asfalto e 2 Km em acesso de terra batida cascalhada, e a 3 Km da Rodovia Presidente Castelo Branco.

Propriedade situada a 1,4 Km do comércio, a 19 Km Hospital (Santa Casa de Porto Feliz) e a 3,8 Km da Escola Municipal.

O bairro possui energia elétrica, telefone, iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo.

Abastecimento de água por poço artesiano.

O bairro possui Supermercado, adega, açougue, bar, restaurante, loja de material de construção, padaria e Igrejas Católica e Evangélica.(...)”.

Avaliação: R\$ 873.791,36 (abril/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam nas matrículas dos imóveis (Cartório de Imóveis de Porto Feliz/SP) os seguintes apontamentos:

Matrícula 20.688:

- Av.02: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.03: penhora oriunda do processo nº 0119254-12.2010.8.26.0100, movido por Credit Brasil Fomento Mercantil Ltda. em face de Marcelo Henrique Leme de Moraes e outros perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.04: penhora oriunda do processo nº 0000416-12.2018.8.26.0624, movido por Ministério Público de São Paulo em face de João Batista Alves Floriano e outro perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP;

- R.08: inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Arnaldo Rosati (CPF 490.688.308-72), foi partilhado à viúva meeira: Doroti Rosati e aos herdeiros filhos Priscila Rosati, Murilo Rosati e Danilo Rosati

Matrícula 20.698:

- Av.02: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.03: penhora oriunda do processo nº 0134923-42.2009.8.26.0100, movido por Brickell Fomento Mercantil Ltda. em face de Betel Industria e Comércio Ltda e outros perante a 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.04: penhora oriunda do processo nº 0000416-12.2018.8.26.0624, movido por Ministério Público de São Paulo em face de João Batista Alves Floriano e outro perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP.

- R.07: inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Arnaldo Rosati (CPF 490.688.308-72), foi partilhado à viúva meeira: Doroti Rosati e aos herdeiros filhos Priscila Rosati, Murilo Rosati e Danilo Rosati

Matrícula 20.700:

- Av.02: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.03: penhora oriunda do processo nº 0119254-12.2010.8.26.0100, movido por Credit Brasil Fomento Mercantil Ltda. em face de Marcelo Henrique Leme de Moraes e outros perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

- Av.04: penhora oriunda do processo nº 0000416-12.2018.8.26.0624, movido por Ministério Público de São Paulo em face de João Batista Alves Floriano e outro perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP.

- R.08: inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Arnaldo Rosati (CPF 490.688.308-72), foi partilhado à viúva meeira: Doroti Rosati e aos herdeiros filhos Priscila Rosati, Murilo Rosati e Danilo Rosati

b) de acordo com certidões negativas obtidas em 27/09/2024 perante o site da Prefeitura de Porto Feliz/SP, não constam débitos em relação aos imóveis inscritos sob nºs 01.3.109.0087.001.077 (cadastro 30948-0),

01.3.109.0112.001.527 (cadastro 13093-0 e 01.03.109.0062.001.405 (cadastro 30949-0).

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 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.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Paulo, 02 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito