



O Doutor **DIEGO FERREIRA MENDES**, Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de **São Roque** do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO: WWW.LEJE.COM.BR**.

Processo nº: [0003523-43.2002.8.26.0586](#) – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL;
Exequente: BANCO DO BRASIL SA, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal;
Executados: MASSA FALIDA DE KIBLOCO PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE BLOCOS E ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, CNPJ nº 03.333.729/0001-78, na pessoa do seu administrador judicial NELSON GAREY, OAB/SP nº 44.456; MARIA TERESA CASALI RODRIGUES BASTOS, CPF nº 062.749.128-60, EZIO DONIZETTI MARCHI, CPF nº 751.962.398-04;

Interessados: HELENA MARIA LEITE MARCHI, CPF nº 020.903.008-92 (coproprietária e cônjuge do co-executado Ezio); NELSON GAREY, OAB/SP nº 44.456; **Processos:** Agravo de Instrumento nº 2106948-39.2017.8.26.0000 - 22ª Câmara de Direito Privado; GERDAU S.A., CNPJ: 33.611.500/0001-19, na pessoa de seu representante legal; PROCESSO N. 0001280-72.2015.8.26.0586, 2ª VC SÃO ROQUE; PROCESSO N. 0004240-55.2002.8.26.0586, 1ª VC SÃO ROQUE; MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu procurador.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **22/09/2017**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

1º LEILÃO: Às **09:00hs. VALOR: R\$ 238.971,78 (Duzentos e trinta e oito mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos)**, correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até o:

2º LEILÃO: Às **10:00hs. VALOR: R\$ 119.485,89 (Cento e dezenove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, correspondente à 50% (Cinquenta por cento) do valor da avaliação.

BEM: 50% DE 01 (UMA) CASA, COM TRÊS (3) CÔMODOS, BANHEIRO E COZINHA CORRESPONDENTE A PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO EZIO DONIZETTI MARCHI,

feita de tijolos e coberta de telhas, situada à Rua Amador Bueno, número 167, nesta cidade, e respectivo terreno que mede 7,80 metros mais ou menos de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, onde se estreita ligeiramente para 6,80 metros, confinando de um lado com propriedade de Olívia Mota, de outro com Ismar Reis, e nos fundos com propriedade de Wladimir Nardelli e Luiz Carlos Nardelli; pela frente com a referida Rua Amador Bueno. **MATRÍCULA Nº 17.128 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE/SP. CADASTRO MUNICIPAL nº: 10000390. CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO (Fis. 239/254):** Trata-se de terreno de topografia plana em região central, dotada de todos os melhoramentos públicos. Sobre o terreno acha-se instalado um lava-jato e uma edificação comercial de alvenaria convencional que contem compartimento de troca de óleo de veículos no térreo e no pavimento superior, escritório/almoxarifado. Este terreno está incorporado a maior e integra um posto de combustível. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Armador Bueno, nº, São Roque/SP. **FIEL DEPOSITÁRIO:** n/c.

AVALIAÇÃO DO BEM (50%): R\$ 238.971,78 (Duzentos e trinta e oito mil e novecentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos), em outubro de 2014 (Fis. 254).

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe (Fis. 103). Consta o Agravo de Instrumento nº 2106948-39.2017.8.26.0000, em trâmite pela 22ª Câmara de Direito Privado, interposto pelos requeridos questionando a decisão que deferiu o leilão. Em consulta ao site da

Prefeitura Municipal de São Roque¹, verifica-se que o imóvel não apresenta débito, em 13/07/2017, junto a Prefeitura Municipal. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 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 (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 62.271,03 (Sessenta e dois mil e duzentos e setenta e um reais e três centavos) em setembro de 2013 (Fls. 197/198).

CONDIÇÕES DE VENDA:

O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leje.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas 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 (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ)

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. 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 (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

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 será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

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 Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

¹ <http://www.saoroque.sp.gov.br/portal/servicos/84/Cadastro-Mobili%C3%A1rio>

Se o exequente arrematar os bens 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).

O(s) Bem(ns) Imóvel(eis), Edificações, Benfeitorias e os respectivos Terrenos será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da(s) arrematação(ões), abatimento de preço(s) ou complemento(s) de área(s), por eventual(ais) divergência(s) entre o que constar da(s) descrição(ões) do(s) imóvel(eis) e a realidade existente.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO - 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 e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). 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), e deverá ser feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@leje.com.br. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (Cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@leje.com.br

PARCELAMENTO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar ao leiloeiro oficial, 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 considerado vil. 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS - A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do Código Civil). Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (art. 1.345 do Código Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: contato@leje.com.br. Nos termos do Art. 889,

inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) a(s) partes(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal, ficando o Executado(a) intimado do Leilão se não encontrado através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Roque, 13 de julho de 2017.

Dr. DIEGO FERREIRA MENDES
Juiz de Direito