



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA

Rua Bernardino de Campos, n.º 55, Bairro dos Alemães - CEP 13417-100, Piracicaba/SP

Fone: (19) 3433-4177 - E-mail: [piracicaba3cv@tjsp.jus.br](mailto:piracicaba3cv@tjsp.jus.br)

O Doutor **LOURENÇO CARMELO TÔRRES**, Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** [1011023-43.2014.8.26.0451](#) – N.º de Ordem 2014/001398 – Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

**Exequentes:** BANCO SAFRA S/A, CGC/MF sob n.º 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal;

**Executados:** TRAMATON TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS TONON DE OURINHOS LTDA., CNPJ n.º 02.672.714/0001-71, na pessoa de seu representante legal; JOSÉ ANGELO GAUDENCIO TONON, CPF n.º 089.379.758-82, na pessoa de seu representante legal;

**Interessados:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal; SICCOB Credimota – Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota, CNPJ n.º 66.788.142/0001-73, na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 0010368-77.2016.5.15.0030**, em trâmite perante a Vara do trabalho de Ourinhos/SP; **Processo interessado: 1005217-59.2014.8.26.0408**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP; **Processo interessado: 0002546-45.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 1012462-89.2014.8.26.0451**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP; **Processo interessado: 1009430-76.2014.8.26.0451**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP; **Processo interessado: 0003576-18.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 0002607-03.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 1009433-31.2014.8.26.0451**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 0005697-19.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 0002998-55.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 1002606-93.2017.8.26.0452**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju/SP; **Processo interessado: 1011022-58.2014.8.26.0451**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP; **Processo interessado: 1000812-74.2015.8.26.0624**, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Tatuí/SP; **Processo interessado: 00000166220154036125**, em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Ourinhos; **Processo interessado: 1004187-86.2014.8.26.0452**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Piraju/SP; **Processo interessado: 1007202-31.2014.8.26.0451**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; **Processo interessado: 1091605-16.2014.8.26.0100**, em trâmite perante a 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Recuperação Judicial n.º 0003597-91.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP; Consta ainda a distribuição da ação de **Recuperação judicial e Falência n.º 0003577-03.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP; **Processo interessado: 0003414-23.2014.8.26.0452**, da 2ª Vara de Piraju/SP; **Processo interessado: 1011023-43.2014.8.26.0451**, 3ª Vara Cível de Piracicaba; **Processo interessado: 0010368-77.2016.5.15.0030**, da Vara do trabalho de Ourinhos/SP; **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**, na pessoa de seu

representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, na pessoa de seu representante legal; **UNIÃO – PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL MARÍLIA**, na pessoa do seu representante legal.

**Advogados:** **ANTONIO OSMAR MONTEIRO SURIAN**, OAB/SP n.º 26.439 /**STÉPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN**, OAB/SP n.º 144.884 /**LUCIANO DE OLIVEIRA**, OAB/SP n.º 312.647/**AGUINALDO JORGE DA SILVA**, OAB/SP n.º 333.893/**HÉLIO GUSTAVO ASSAF GUERRA**, OAB/SP n.º 159.494/ **MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS**, OAB/MG n.º 56.526/**RICARDO LOPES GODOY**, OAB/SP n.º 321.781/ **SIMONE APARECIDA GASTALDELLO**, OAB/SP n.º 66.553/**HENRIQUE WILSON SORIANO**, OAB/SP n.º 335.632; **SERGIO HENRIQUE ASSAF GUERRA**, OAB/SP n.º 7.865.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

**1º Leilão: Início no dia 20 de setembro de 2021 às 14h00 com encerramento no dia 23 de setembro de 2021 às 14:00h**  
- ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 4.310.000,00 (quatro milhões trezentos e dez mil, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).**

**2º Leilão: Início no dia 23 de setembro de 2021 às 14h01 com encerramento no dia 20 de outubro de 2021 às 14:00h**  
- ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.448.000,00 (três milhões quatrocentos e quarenta e oito mil reais).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**LOTE 1. UM SÍTIO AGRÍCOLA DENOMINADO NOSSA SENHORA DO CARMO, CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRAS, COM PLANTAÇÃO CAFFEEIRA, SITUADO NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NO BAIRRO DOS FELIX, EM PIRAJU/SP, COM ÁREA DE 72.600.00 M²,**

equivalentes a 3.00 alqueires ou 7.26 há., ora denominado Sítio Nossa Senhora do Carmo, dentro dos seguintes rumos e confrontações: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação se inicia no MP 13, assinalado em planta anexa MP 13, cravado junto a divisa com propriedade de Claudio Dardes, daí segue com os rumos e distâncias de 23°02'14"SW, com 337.99ms. até o marco 14, daí passa a confrontar com propriedades de Sergio Garcia, com os rumos e distâncias de 89°58'13"NW, com 38.42ms. até o marco 15, 78°42'20"NW, com 133.83ms. até o marco 16, daí passa a confrontar com a Rodovia Raposo Tavares, SP 270 com os rumos de 58°06'10"NW, com 33.68ms. até o marco 17, daí passa a confrontar com a propriedade de Arthur Alves Martins, com o rumo de 21°53'14"NE, com 360.00ms até o marco 18, daí passa a confrontar com a área remanescente de Silvio Ribeiro da Silva, com o rumo de 71°10'20"SE, com 205.78ms. até o marco 13, que é o ponto de partida e encerra o perímetro; conforme assim melhor descrito na **Matrícula n.º 9.709 do Ofício de Registro de Imóveis de Piraju/SP**. Cadastrado no **INCRA** sob n.º **628 085 007 455-5** (R.02 – M. 9709). NIRF n.º **0.248.789-6** (AV.06). Número do CCIR 37392997214.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** SÍTIO NOSSA SENHORA DO CARMO: Imóvel sem quaisquer edificações e/ou melhorias, nem mesmo água ou energia elétrica, somente a terra nua, explorada com parte de reflorestamento e um parque cafeeiro, sendo 4,26 ha., suportando nove mil e quatrocentos e sessenta mil pés, estando já em franca produção, contendo 5.000 pés de eucaliptos com aproveitamento atual de primeiro corte. Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.

**LOCALIZAÇÃO:** Rodovia Raposo Tavares KM 303, Piraju/SP, Sede, CEP 18800-000.

**AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)** em maio de 2018, conforme Laudo de Avaliação de fls. 529/610.

Considerando, tratar-se de bem indivisível, se faz necessário realizar a reserva da quota-parte nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, conforme valores demonstrados no quadro abaixo:

VALOR DE AVALIAÇÃO DE R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS)				
		VALOR DO 1º LEILÃO	DESÁGIO 40%	VALOR DO 2º LEILÃO
50%	<b>JOSÉ TONON (REQUERIDO)</b>	<b>R\$ 2.000.000,00</b>	<b>R\$ 1.200.000,00</b>	R\$ 1.200.000,00
50%	AMÉLIA TONON	R\$ 2.000.000,00	-	R\$ 2.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 4.000.000,00</b>		<b>R\$ 3.200.000,00</b>

**ÔNUS:** Consta, à **R.13, HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, para garantia de dívida no valor de R\$ 124.247,00 (cento e vinte e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais). Consta, à **Av.15, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 0002546-45.2014.8.26.0452. Consta, à **Av.16, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 0002607-03.2014.8.26.0452. Consta, à **Av.17, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1009433-31.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.18, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1009430-76.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.19, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 0003576-18.2014.8.26.0452. Consta, à **Av.20, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1011022-58.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.21, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1011023-43.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.22, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1012462-89.2014.8.26.0451. Consta, à **Av. 23, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, sendo o processo nº 1000812-74.2015.8.26.0624. Consta, à **Av.24, PENHORA**, advinda do processo nº 1011022-58.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.25, PENHORA**, advinda do processo nº 3576-18.2014. Consta, à **Av.26, PENHORA**, advinda do processo nº 10094333120148260451. Consta, à **Av.27, PENHORA**, advinda do processo nº 0002998-55.2014.8.26.0452. Consta, à **Av.29, PENHORA**, advinda do processo nº 1009430-76.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.30, PENHORA**, advinda do processo nº 0002607-03.2014.8.26.0452. Consta, à **Av.31, PENHORA**, advinda do processo nº 1012462-89.2014.8.26.0451. Consta, à **Av.32, PENHORA**, advinda do processo nº 00000166220154036125. Consta, à **Av.33, PENHORA**, advinda do processo nº 10026069320178260452. Consta, à **Av.35, PENHORA**, advinda do processo nº 1004187-86.2014.8.26.0452. Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fls. 141-146 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 28**. Consta em tramite a ação de **Recuperação Judicial n.º 0003597-91.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP; Consta ainda a distribuição da ação de **Recuperação judicial e Falência n.º 0003577-03.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP, suspensa tendo em vista decisão proferida nos autos da ação de Recuperação Judicial n.º 0003597-91.2014.8.26.0452. Não foi possível verificar a existência de eventuais débitos tributários sobre o imóvel em razão da ausência de informação do número do NIRF perante a Receita Federal do Brasil.

**LOTE 2. IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NA RUA RODRIGO VASCONCELLOS, N.º 233, VILA CANTIZANI, PIRAJU/SP – MATRÍCULA N.º 30.638 DO RI DE PIRAJU/SP**

com área construída de 218,70 metros quadrados, situado nesta cidade de Piraju, no loteamento denominado “JARDIM ANA MARIA”, com seu respectivo terreno que mede 40,00 metros de frente para a mencionada rua, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 34 em 25,00 metros, do lado esquerdo com o lote n.º 29 em 25,00 metros, e nos fundos com os lotes n.º 04, 05, 06 e 07 em 40,00 metros, perfazendo a área total de 1000,00 metros quadrados, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 30.638 do Registro de Imóveis e Anexos de Piraju/SP. CADASTRO MUNICIPAL: 010.07.44.0015.0376-01.**

**DO AUTO DE CONSTATAÇÃO:** Constatado que as medidas realizadas no local coincidem com as medidas das matrículas e mostrando que a casa de morada se situa na matrícula n.º 2.028 e contíguo, a área de lazer do imóvel se situa nas matrículas n.º 3.034 e 1.714, que foram adquiridos posteriormente requerido, conforme detalhadamente pode-se verificar do Auto de Constatação acostado às fls. 783/839 dos autos, o qual faz parte integrante do presente edital de leilão. Há ainda no processo às fls. 351 auto de constatação formalizado por Oficial de Justiça, no qual constata a existência de garagens, uma

quadra poliesportiva, um gramado, área de churrasqueira, área de lazer e uma casa de morada, conforme melhor descrito no referido documento.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, n.º 223, confluência com a Rua Albino Rodrigues Costa, Jardim Ana Maria, CEP. 18803-108.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) em maio de 2018, conforme Laudo de Avaliação de fls. 529/610

Considerando tratar-se de bem indivisível, se faz necessário realizar a reserva da quota-parte nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, conforme valores demonstrados no quadro abaixo:

VALOR DE AVALIAÇÃO DE R\$ 310.000,00 (TREZENTOS E DEZ MIL REAIS)				
		VALOR DO 1º LEILÃO	DESÁGIO 40%	VALOR DO 2º LEILÃO
50%	<b>JOSÉ TONON (REQUERIDO)</b>	<b>R\$ 155.000,00</b>	<b>R\$ 93.000,00</b>	R\$ 93.000,00
50%	AMÉLIA TONON	R\$ 155.000,00	-	R\$ 155.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 310.000,00</b>		<b>R\$ 248.000,00</b>

**ÔNUS:** Na AV.38 consta que a Matrícula n.º 30.638 do Registro de Imóveis e Anexos de Piraju/SP foi aberta em 21 de fevereiro de 2018, decorrente da UNIFICAÇÃO dos imóveis matriculados sob n.º 1.714, 2.028 e 3.034, todas do mesmo Oficial de Registro de Imóveis. Nos termos da r. decisão de fls. 857 dos autos do processo: A unificação de matrícula não impede a alienação judicial da área das matrículas unificadas onde constatadas pelo oficial que não abrangiam a parte de residência passível de destacamento e que tinha antes matrícula própria não penhorada nestes autos, **bastando que a penhora deste feito tenha sido transportada para a nova matrícula unificada**. Na AV.1 consta **TRANSPORTE DE HIPOTECA** da matrícula n.º 1.714, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Na AV.2 consta **TRANSPORTE DE HIPOTECA** da matrícula n.º 2.028, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Na AV.3 consta **TRANSPORTE DE HIPOTECA** da matrícula n.º 3.034, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Na AV.4 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 0002546-45.2014.8.26.0452, da 2ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na AV.5 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 0002607-03.2014.8.26.0452, da 1ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na AV.6 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1009433-31.2014.8.26.0451, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na AV.7 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1009430-76.2014.8.26.0451, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na AV.7 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 0003576-18.2014.8.26.0452, da 1ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na AV.8 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1011022-58.2014.8.26.0451, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na AV.10 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1011023-43.2014.8.26.0451, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na AV.12 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1012462-89.2014.8.26.0451, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na AV.13 consta **TRANSPORTE DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** das matrículas n.º 2.028; 3.034 e 1.714, referente ao processo n.º 1000812-74.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP; Na AV.14 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º 1091605-16.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; Na AV.14 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º 1091605-16.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; Na AV.17 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º 1000812-74.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP; Na AV.18 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º 1000812-74.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP; Na AV.19 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º 0003414-23.2014.8.26.0452, da 2ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na AV.20 consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 2.028, referente ao processo n.º 0003414-23.2014.8.26.0452, da 2ª Vara

Judicial de Piraju/SP; Na **AV.21** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **0003414-23.2014.8.26.0452**, da 2ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na **AV.22** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º **1011022-58.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.23** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 2.028, referente ao processo n.º **1011022-58.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.24** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **1011022-58.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.25** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 2.028, referente ao processo n.º **3576-18.2014**, da 1ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na **AV.26** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **3576-18.2014**, da 1ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na **AV.27** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º **1009433-31.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.28** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 2.028, referente ao processo n.º **1009433-31.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.29** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **1009433-31.2014.8.26.0451**, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.32** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º **1011023-43.2014.8.26.0451**, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.33** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **1011023-43.2014.8.26.0451**, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.34** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **0002998-55.2014.8.26.0452**, da 2ª Vara Judicial de Piraju/SP; Na **AV.35** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 1.714, referente ao processo n.º **1009430-76.2014.8.26.0451**, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.36** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 2.028, referente ao processo n.º **1009430-76.2014.8.26.0451**, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.36** consta **TRANSPORTE DE PENHORA** da matrícula n.º 3.034, referente ao processo n.º **1009430-76.2014.8.26.0451**, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP; Na **AV.40** consta **PENHORA** referente ao processo n.º 0000016-62.2015.4.03.6125, da 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP, corrigida à **AV.43** para constar que objeto da penhora é parte ideal de 50% do imóvel. Consta em tramite a ação de **Recuperação Judicial n.º 0003597-91.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP; Consta ainda a distribuição da ação de **Recuperação judicial e Falência n.º 0003577-03.2014.8.26.0452**, na 1ª Vara de Piraju/SP, suspensa tendo em vista decisão proferida nos autos da ação de Recuperação Judicial n.º 0003597-91.2014.8.26.0452. Não constam débitos municipais sobre o imóvel, conforme certidão negativa expedida em 26 de abril de 2021.

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES (LOTE 1 + LOTE 2):** R\$ 4.310.000,00 (quatro milhões trezentos e dez mil reais).

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES (LOTE 1 + LOTE 2) COM A RESERVA DA QUOTA-PARTE:** R\$ 3.448.000,00 (três milhões quatrocentos e quarenta e oito mil reais).

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** JOSÉ ANGELO GAUDÊNCIO TONON, CPF n.º 089.379.758-82.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$259.091,75 (duzentos e cinquenta e nove mil, noventa e um reais e setenta e cinco centavos), em abril de 2021, conforme cálculo disponibilizado pelo patrono do exequente.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). 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, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na

venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Piracicaba/SP, 14 de julho de 2021.

**DR. LOURENÇO CARMELO TÔRRES**

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP