



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA
Rua Bernardino de Campos, 55, bairro dos Alemães, CEP:13417-100 – Piracicaba/SP
Telefone: (19) 3433-1769 - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

O Doutor **MAURO ANTONINI**, Exmo. Juiz de Direito da 5ª 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, 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. 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: [0010910-33.2019.8.26.0451](#)- N.º de Ordem 2018/000841 - Locação de Imóvel – Cumprimento de Sentença – Processo Principal n.º 1009025-98.2018.8.26.0451

Exequente: **CONSTRUTORA FAGUNDES LTDA.**, CNPJ/MF n.º 44.815.462/0001-32, na pessoa do seu representante legal.

Executados: **VIPA VIAÇÃO PANORÂMICA LTDA.**, CNPJ/MF sob o n.º 48.170.211/0001-07, na pessoa do seu representante legal; **BLUMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ/MF sob o n.º 04.774.240/0001-02, na pessoa do seu representante legal; **EMPRESA AUTO ÔNIBUS PAULICÉIA LTDA.**, CNPJ/MF 54.382.585/0001-80, na pessoa do seu representante legal; **BENISSA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (LUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C)**, CNPJ/MF 04.764.421/0001-40, na pessoa do seu representante legal; **VINCO VIAÇÃO NOIVACOLINENSE LTDA.**, CNPJ/MF 45.534.542/0001 -82, na pessoa do seu representante legal; **FRATELLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA.**, CNPJ/MF 04.776.069/0001 -62, na pessoa do seu representante legal.

Interessados: **TRIANA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA.**, CNPJ n.º 04.785.213/0001-27, na pessoa do seu representante legal; **NÚCLEO V3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ n.º 04.764.421/0001-40, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA**, CNPJ n.º 46.341.038/0001-29, na pessoa do seu representante legal.

Advogados: **ELOISA SOUZA EVANGELISTA DEL NERY**, OAB/SP 395.399; **KELLY CRISTINA FAVERO MIRANDOLA**, OAB/SP 126.888.

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

LEILÃO ÚNICO DIA: 4 de novembro de 2020 a partir das 14:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.540.313,60 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil, trezentos e treze reais e sessenta centavos), com reserva da quota-parte pelo art. 843 do CPC.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

UM IMÓVEL, COMPREENSÍVEL DO BARRACÃO SOB N.º 468 DA RUA MIGUEL DE CILLO, e ainda prédio, salão para escritório, situado no Bairro de Santa Terezinha, Vila Rezende, desta cidade, e que assim se descreve: mede noventa e nove metros de frente para a Rua Miguel de Cillo, onde tem o n.º 468, do lado direito de quem dessa via pública olha para o imóvel mede cento e doze metros e confronta com propriedade do Dr. Paulo Gonçalves, do lado esquerdo mede cento e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros e confronta com a firma S.A Industrias Químicas Butilamil, e nos fundos onde mede cento e trinta e um metros e cinquenta centímetros, confronta com o Rio

Corumbatari, encerrando a área de 15.000,00 metros quadrados, digo, encerrando a área de 15.000,00 metros quadrados, mais ou menos, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 18.012 do 1ª Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Inscrição Cadastral - CPD: 0070.135.0.**

DOS FIÉIS DEPOSITÁRIOS: BLUMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ/MF sob o n.º 04.774.240/0001-02; **BENISSA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (LUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C),** CNPJ/MF sob n.º 04.767.421/0001-40 e **FRATELLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA.,** CNPJ/MF 04.776.069/0001-62.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A área em estudo refere-se a Matrícula n.º 18.012, designado pelo lote 432, da quadra 73, Setor 47, da Rua Miguel de Cillo, n.º 468, com área de terreno total de 15.000,00 m2, onde possui uma área construída de 2.423,10 m2, de acordo com o cadastro municipal - CPD 701350. O imóvel em estudo foi visitado no dia 2 de junho de 2020 e encontra-se fechado, com aspecto de total abandono e com construções existentes, tais como Barracão e Oficina para Ônibus, Escritórios, Salas de Apoio e Vestiários, todos totalmente abandonadas, com sinais de vandalismo e construções quebradas, faltando coberturas nos telhados, sendo a área do terreno totalmente plana e fazendo fundo para o Rio Corumbataí

LOCALIZAÇÃO: Rua Miguel de Cillo, n.º 468, Vila Industrial, no Município de Piracicaba/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 3.175.392,00 (três milhões, cento e setenta e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais), em junho de 2020.

Considerando que a penhora recai sobre parte ideal de 1/8 da executada na **LUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C**, correspondente a 12,5%, 1/8 da parte ideal da executada na **BLUMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C** correspondente a 12,5% e, de 1/4 da parte ideal da executada **FRATELLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C**, correspondente a 25%, o total de penhora recai sobre 50% do imóvel, razão pelo qual aplica-se o deságio apenas sobre este percentual para que o imóvel seja levado a leilão em sua integralidade por ser bem indivisível e, conseqüentemente, seja feita a reserva da quota-parte dos coproprietários nos termos do art. 843 do CPC, conforme quadro descritivo abaixo:

		1º LEILÃO	2º LEILÃO (60%)
FRATELLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA (fração penhorada)	25,0%	R\$ 793.848,00	R\$ 476.308,80
BENISSA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (LUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA) (fração penhorada)	12,5%	R\$ 396.924,00	R\$ 238.154,40
BLUMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA (fração penhorada)	12,5%	R\$ 396.924,00	R\$ 238.154,40
NÚCLEO V3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (coproprietário – reserva 843 CPC)	25,0%	R\$ 793.848,00	R\$ 793.848,00
TRIANA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA (coproprietário – reserva 843 CPC)	25,0%	R\$ 793.848,00	R\$ 793.848,00
		R\$ 3.175.392,00	R\$ 2.540.313,60

ÔNUS: Na **AV.31** consta **PENHORA** de 1/8 da parte ideal da executada na **LUNA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C** referente ao processo do presente leilão judicial; Na **AV.32** consta **PENHORA** de 1/8 da parte ideal da executada na **BLUMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C** referente ao processo do presente leilão judicial; Na **AV.33** consta **PENHORA** de 1/4 da parte ideal da executada **FRATELLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C** referente ao processo do presente leilão judicial. Consta **DÉBITO DE IPTU** no valor de R\$ 25.686,94 (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), conforme extrato de setembro de 2020.

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.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 854.426,23 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), conforme fls. 63/64.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS: Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-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).

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.

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 irrevogável, 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, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Piracicaba/SP, 4 de setembro de 2020.

DR. MAURO ANTONINI

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP