



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 – Nova Ribeirânia, CEP: 14096-570 – Ribeirão Preto/SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

O Doutor **ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES**, Exmo. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto 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 pregoão 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 receber licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [1032304-16.2016.8.26.0506](#) – N.º de Ordem 2016/002343 – Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: **COMERCIAL DE ALIMENTOS CAETANO GUARAREMA LTDA.**, CNPJ n.º 10.454.303/0001-38, na pessoa de seu representante legal **IZAIR DE SOUZA MONTEIRO**, CPF n.º 154.374.418-43;

Executados: **ECOPAG ADMINISTRADORA DE CARTÕES EIRELI ME**, CNPJ n.º 12.826.444/0001-60, na pessoa de seu representante legal;

Interessados: **BANCO DO BRASIL**, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal; **EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL BOTÂNICO**, CNPJ n.º 22.269.950/0001-59, na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado:** 0032607-13.2017.8.26.0506, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **Processo Interessado:** 1008212-71.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **Processo Interessado:** 0001888-52.2016.5.09.0653, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Arapongas/PR; **Processo Interessado:** 0040810-61.2017.8.26.0506, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **Processo Interessado:** 1001238-32.2017.5.02.0302, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho do Guarujá/SP; **Processo Interessado:** 0010608-90.2017.518.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; **Processo Interessado:** 0011899-56.2017.5.15.0066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; **Processo Interessado:** 0001855-03.2018.8.26.0125, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial de Capivari/SP;

Advogados: **RENATO PANACE**, OAB/SP n.º 43.840 / **KARINA FARIA PANACE BARBOSA**, OAB/SP n.º 222.165 / **JOAQUIM VAZ DE LIMA NETO**, OAB/SP n.º 254.914 / **ANDRÉ LUIZ BIASI GRABOWSKI**, OAB/SP n.º 313.250 / **CARLA REGINA MELO VIANNA**, OAB/SP n.º 336.716 / **EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA**, OAB/SP n.º 123.199.

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

1º Leilão: Início no dia 27 de setembro de 2021 às 09:40h com encerramento no dia 30 de setembro de 2021 às 09:40h - 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: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 30 de setembro de 2021 às 09:41h com encerramento no dia 21 de outubro de 2021 às 09:40h - 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 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

SALA COMERCIAL COM 58,5281M², DE N.º 909, LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO CENTRO EMPRESARIAL BOTÂNICO DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

Unidade autônoma designada como sala comercial n.º 909 (novecentos e nove), localizada no 13º pavimento ou 9º andar do Centro Empresarial Botânico, situado na Rua Milton José Robusti, n.º 75, nesta cidade, que possui área privativa de 58,5281 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,1900 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga simples de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 38,4720 metros quadrados, totalizando a área de 109,1901 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,583470% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o corredor de circulação e áreas comuns do condomínio que dividem com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5; lado direito com a sala comercial de número 910 e lado esquerdo com a sala comercial número 907 e áreas comuns do condomínio. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes n.º 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra n.º 3 do loteamento denominado Jardim Botânico, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto sob n.º 323.047, **conforme melhor descrito na Matrícula n.º 165.492 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui área total de 109,19m², área privativa de 58,5281m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Milton José Robusti, n.º 75, Sala Comercial n.º 909, 9º andar, Jardim Botânico, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14021-613.

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) em junho de 2020.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 114-116 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av.10. Na **R.3** consta **HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** advinda do processo n.º 1008212-71.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, a AV.4. Consta **PENHORA** do bem referente ao processo n.º 0032607-13.2017.8.26.0506, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, a AV.5. Consta **INDISPONIBILIDADE** dos bens do Executado advindo do processo n.º 0001888-52.2016.509.0653, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Arapongas/PR, a AV.6. Consta **PENHORA** do bem referente ao processo n.º 0040810-61.2017.8.26.0506, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, a AV.7. Consta **INDISPONIBILIDADE** dos bens do Executado advindo do processo n.º 1001238-32.2017.502.0302, do Juízo Auxiliar em Execuções de São Paulo/SP, a AV.8. Consta **INDISPONIBILIDADE** dos bens do Executado advindo do processo n.º 0010608-90.2017.5.18.0016, em

trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, a AV.9. Consta **PENHORA** do bem referente ao processo n.º 00118995620175150066, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, a AV.11. Consta **PENHORA** do bem referente ao processo n.º 0001855-03.2018.8.26.0125, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial de Capivari/SP, a AV.12. Em contato com a administradora do condomínio foi possível verificar que consta um débito no valor aproximado de R\$ 41.245,00 (quarenta e um mil, duzentos e quarenta e cinco reais). Não foi possível verificar débitos perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

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\$ 799.852,31 (setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos), de abril de 2021, conforme fls. 381.

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.

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.

Ribeirão Preto/SP, 26 de julho de 2021.

DR. ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES

Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP