

05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados e cônjuges **REMA EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS LTDA EPP, UMBERTO ZOCCA NETO**, bem como da coproprietaria **VALÉRIA APARECIDA CANHADA**. O **Dr. Mauro Antonini**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0004891-21.2013.8.26.0451** - em que **ITAÚ UNIBANCO SA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PRAÇA: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, com **PRAÇA ÚNICA** que terá início no dia **09/09/2022 às 16h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, **se encerrará em 04/10/2022 às 16h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Augusto de Leilo, 560, Santa Rosa, Piracicaba – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - 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 vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(o) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) 50% DO LOTE sob o nº 26 da quadra A, Super Quadra 2 do loteamento denominado Santa Rosa, nesta cidade, medindo 12,00 metros em linha reta de frente para a rua 16; lado ímpar, mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 27; mede 12,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com parte do lote 5 e 6; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 25. Tem uma área de 360,00 metros quadrados. Está localizado na quadra formada pelas ruas 16,15, 1 e 22, à 140,43 metros de ponto de intersecção das ruas 16 e 22. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 9.604.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% Lote de terreno sob nº 26, com área de 360m², em loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.11** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-



18.2013.8.26.0451. **AV.10** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.09** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001803-04.2013.8.26.0451. **AV.08** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 0014652-37.2017.8.26.0451. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 1000257-57.2016.8.26.0451. **AV.06** PENHORA expedida pela 5º Ofício Cível de Piracicaba – SP, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.05** EXECUÇÃO expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para dez/2018.

B) 50% DO LOTE sob nº 25 da quadra A, Super Quadra 2 do loteamento denominado Santa Rosa, nesta cidade, medindo 12,00 metros em linha reta de frente para rua 16; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 26; mede 26; mede 12,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com parte do lote 6; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 24. Tem uma área de 360,00 ms2. Esta localizado na quadra formada pelas ruas 16, 15, 1 e 22, lado ímpar, à 92,00 metros do ponto de interseção das ruas 16 e 15. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 10.224.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% Lote de terreno sob nº 25, com área de 360m², loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.11** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.10** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.09** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 4001803-04.2013.8.26.0451. **AV.08** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 0014652-37.2017.8.26.0451. **AV.07** PENHORA expedida pelo 1ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 1000257-57.2016.8.26.0451. **AV.06** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Piracicaba, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.05** EXECUÇÃO expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para dez/2018.

C) 50% DE UM LOTE sob o nº 24 da quadra A, Super Quadra 2, do loteamento denominado Santa Rosa, situado nesta cidade, medindo 12,00 metros em linha reta de frente para a rua 16; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 25; mede 12,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com o lote 7; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 23. Tem uma área de 360,00 ms2. Está localizado na quadra formada pelas ruas 16, 15, 1 e 22, lado ímpar; à 116,43 metros do ponto de interseção das ruas 16 e 22. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 10.579.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% de um lote de terreno sob nº 24, com 360m², loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.11** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.10** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.09** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 0014652-37.2017.8.26.0451. **AV.08** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 1000257-57.2016.8.26.0451. **AV.07** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Piracicaba, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.06** EXECUÇÃO expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para dez/2018.

D) 50% DE UM LOTE sob o nº 23 da quadra A, Super Quadra 2, do loteamento denominado Santa Rosa, situado nesta cidade, medindo 12,00 metros em linha reta de frente para a rua 16; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 24; mede 12,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com parte dos fundos 7 e 8; mede 30,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 22. Tem uma área de 360,00 ms2. Esta localizado na quadra formada pelas ruas 16, 15, 1, e 22, lado ímpar; à 104,43 metros do ponto de interseção das ruas 16 e 22. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 10.578.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% de um lote de terreno sob nº 23, com 360m², loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.10** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.09** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 4001815-18.2013.8.26.0451. **AV.08** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 0014652-37.2017.8.26.0451. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 1000257-57.2016.8.26.0451. **AV.06** PENHORA expedida pelo 5º Ofício de Piracicaba – SP, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.05** EXECUÇÃO expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para dez/2018.

E) 50% DO LOTE sob nº 6 da Quadra A, Super Quadra 02, do loteamento denominado Santa Rosa, situado nesta cidade, medindo 16,00: metros em linha reta de frente para a rua nº 1; lado par; mede 45,00 metros em linha reta de frente aos fundos fazendo divisa com o lote 7; mede 16,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com o lote 25; e parte do lote 26; mede 45,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 5. Tem uma área de 720,00 m². Está localizada na quadra formada pelas ruas nºs 1, 22, 16 e 15, à 104,70 metros do ponto de intersecção das ruas 1 e 22. **BENFEITORIAS FLS.322** Foi constatado a realização de benfeitorias, totalizando 1080m² de área edificada, conforme cópia demonstrativa adquirido junto à prefeitura, anexada nos autos. Verificou-se que o galpão, que ocupa os lotes nº6 e lote nº7 encontra-se em bom estado de conservação, no qual, tem estrutura em alvenaria e metálica, com cobertura em telhas de aço galvanizado. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 10.348.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% de um lote que contém a construção de um galpão, com 1080m² de área edificada, loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.34** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba – SP, proc. 40018030-42.2013.8.26.0451. **AV.33** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Piracicaba – SP, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.32** EXECUÇÃO expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451. **AV.05** ALIENAÇÃO em favor de REMA EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais) para dez/2018.

F) 50% DE UM LOTE sob; o nº 7 da quadra A, Super Quadra 2, do loteamento denominado Santa Rosa, situado nesta cidade, medindo 16,00 metros em linha reta de frente para rua 1, lado par; mede 45,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote nº 8; mede 16,00 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com os lotes 24 e parte do lote 23; mede 45,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote nº 6º. Tem uma área de 720,00 m². Esta localizada na quadra formada pelas ruas 1, 22, 16 e 15, ruas, 1 e 22. **BENFEITORIAS FLS.322:** Foi constatado a realização de benfeitorias, totalizando 1080m² de área edificada, conforme cópia demonstrativa adquirido junto à prefeitura, anexada nos autos. Verificou-se que o galpão, que ocupa os lotes nº6 e lote nº7 encontra-se em bom estado de conservação, no qual, tem estrutura em alvenaria e metálica, com cobertura em telhas de aço galvanizado. **Matriculado no CRI de Piracicaba sob o nº 10.349.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% de um lote que contém a construção de um galpão, com 1080m² de área edificada, loteamento Santa Rosa, Piracicaba – SP.

ÔNUS: **AV.32** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Piracicaba – SP, proc. 0004891-21.2013.8.26.0451. **AV.31** EXECUÇÃO expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP, proc. 4001059-09.2013.8.26.0451.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.008.000,00 (um milhão e oito mil reais) para dez/2018.



Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Piracicaba, 23 de maio de 2022.

Dr. Mauro Antonini

MM. Juíz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP

