

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 26/06/2023 às 12:00.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.grupolance.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até **180 dias após o deferimento da Iniciativa Particular**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central Cível-SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro credenciado perante o TJ-SP, Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.grupolance.com.br, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

PROCESSO: 1015670-91.2019.8.26.0100

AUTOR: TCI1 INVESTIMENTOS LTDA e NORTE SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES LTDA

RÉUS: 5R SHOPPING CENTERS LTDA, 5R PROPERTIES LTDA e PRAÇA TAQUARAL SHOPPING CENTER S.A

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA

DO BEM: Gleba de terras (denominada Gleba A – parte), localizada na Rodovia SP-308, Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. **GLEBA DE TERRAS**, que assim se descreve: inicia-se a descrição desta área no ponto A4, cravado na cerca da Faixa de Domínio do DER/SP – Rodovia do Açúcar – Comendador Mário Dedini – SP 308, deste segue com azimute 181°28'07" e distância de cento e cinquenta e dois metros e setenta e nove centímetros (152,79 m) até o ponto A5; deste segue com azimute 237°15'00" e distância de cem metros e vinte e sete centímetros (100,27 m) até o ponto A6; deste segue com azimute 166°01'35" e distância de oito metros e noventa e três centímetros (8,93 m) até o ponto B1, confrontando do ponto A4 ao ponto B1 com Faixa de Domínio do DER/SP – Rodovia do Açúcar – Comendador Mário Dedini – SP 308; deste segue com azimute 244°39'51" e distância de setenta e seis metros e noventa e três centímetros (76,93



m) até o ponto B2; deste segue com azimute $241^{\circ}39'06''$ e distância de cinquenta e cinco metros e noventa e dois centímetros (55,92 m), raio 532,00 metros, AC: $6^{\circ}01'31''$ e desenvolvimento de 55,95 metros até o ponto B3, confrontando do ponto B1 ao ponto B3 com o imóvel matriculado sob nº 92.177 (sistema viário desapropriado); deste segue com azimute $324^{\circ}13'23''$ e distância de oito metros e quarenta e seis centímetros (8,46 m), raio 4,73 metros. AC: $126^{\circ}38'07''$ e desenvolvimento de 10,46 metros até o ponto B4; deste segue com azimute $6^{\circ}01'59''$ e distância de cinquenta e um metros e quarenta centímetros (51,40 m), raio 64,00 metros, AC: $47^{\circ}21'05''$ e desenvolvimento de 52,89 metros até o ponto B5; deste segue com azimute $342^{\circ}21'26''$ e distância de trinta e dois metros e noventa e nove centímetros (32,99 m) até o ponto B6; deste segue com azimute $336^{\circ}50'33''$ e distância de noventa e oito metros e trinta e um centímetros (98,31 m), raio 511,50 metros, AC: $11^{\circ}01'47''$ e desenvolvimento de 98,47 metros até o ponto B7; deste segue com azimute $331^{\circ}19'40''$ e distância de dois metros e seis centímetros (2,06 m) até o ponto B8; deste segue com azimute $4^{\circ}54'57''$ e distância de dezenove metros e noventa e dois centímetros (19,92 m), raio 18,00 metros, AC: $67^{\circ}10'35''$ e desenvolvimento de 21,10 metros até o ponto B6; deste segue com azimute $38^{\circ}10'35''$ e distância de vinte e oito metros e sete centímetros (28,07 m) até o ponto B10; deste segue com azimute $2^{\circ}54'21''$ e distância de trinta e sete metros e vinte e cinco centímetros (37,25 m), raio 32,00 metros, AC: $327^{\circ}18'28''$ e distância de quinze metros e setenta e quatro centímetros (15,74 m) até o ponto B12; deste segue com azimute $9^{\circ}28'16''$ e distância de vinte e quatro metros e dezessete centímetros (24,17 m), raio 18,00 metros, AC: $84^{\circ}19'36''$ e desenvolvimento de 26,49 metros até o ponto B13; deste segue com azimute de $51^{\circ}38'04''$ e distância de cento e oitenta e três metros e dez centímetros (183,10 m) até o ponto B14; deste segue com azimute $101^{\circ}34'32''$ e distância de vinte e dois metros e noventa e seis centímetros (22,96 m), raio 15,00 metros, AC: $99^{\circ}52'55''$ e desenvolvimento de 26,15 metros até o ponto B15, confrontando do ponto B3 ao ponto B15 com o imóvel matriculado sob nº 92.176 (sistema viário desapropriado); deste segue com azimute $151^{\circ}30'59''$ e distância de cento e quarenta e nove metros e setenta e seis centímetros (149,76 m) até o ponto A4, ponto inicial da descrição, confrontando com a Faixa de Domínio do DER/SP – Rodovia do Açúcar – Comendador Mário Dedini – SP 308, fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de 69.230,843 m². **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES AV.2:** o imóvel matriculado, atualmente confronta: entre os pontos B1 e B3 com a Avenida Charles Wesley (antes com o imóvel matriculado sob nº 92.177 – sistema viário desapropriado); entre os pontos B3 e B12 com a Rua Prof. Hugo Assmann (antes com o imóvel matriculado sob nº 92.176 – sistema viário desapropriado); e entre os pontos B12 e B15 com a Avenida Bispo Oswaldo Dias da Silva (antes com o imóvel matriculado sob nº



92.176 – sistema viário desapropriado), denominadas através da Lei Municipal nº 7.005 de 10/05/2011. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** As edificações erigidas sobre o terreno são apenas as fundações, pilares, vigamentos e lajes, sendo que a construção proposta nos projetos para instalação do empreendimento Shopping Park Taquaral S.A. não foi concluída, sendo que os projetos arquitetônicos, cortes e fachadas e de implantação foram fornecidos pelo Requerente e constante no Anexo I do presente Laudo Pericial. (conf. fls.560). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.62.0001.0100.0000 (conf.fls.553). Matriculado no 2º CRI de Piracicaba sob o nº 92.179.**

ONUS: **AV.4** ARRESTO expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1020511-69.2018.8.26.0002. **AV.5** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP, proc. 0006239-64.2019.8.26.0451. **AV.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP, proc. 003179542178260451. **AV.7** PENHORA expedida pela 39ª Vara Cível de São Paulo/SP, proc. 1072364172018. **AV.8** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 9ª Vara do Trabalho de São Paulo – TST – Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, proc. 10016540620175020009. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

DATA DA PENHORA: 22/01/2021

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia SP-308, Comendador Mário Dedini, (Rodovia do Açúcar trecho Piracicaba/Capivari), Bairro Taquaral, Piracicaba - SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550 não deverá exceder o prazo de 6 meses dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2. VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de **50% do valor da avaliação atualizada** do bem imóvel.



3. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está incluída) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas.

4. PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5. FORMAS DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.
- b) A PRAZO: 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 quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo, nos termos do Art. 895 do CPC.

6. ALIENAÇÃO:



A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

- I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;
- II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

- a) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.
- b) Por e-mails: contato@grupolance.com.br;
- d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.grupolance.com.br

8. ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Ficam autorizadas outras Informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada



para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC; (Alterado pelo Provimento CG Nº 17/2016).

Dê-se ciência aos exequentes: TCI1 INVESTIMENTOS LTDA e NORTE SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES LTDA, e aos executados 5R SHOPPING CENTERS LTDA, 5R PROPERTIES LTDA e PRAÇA TAQUARAL SHOPPING CENTER S.A, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

Tom Alexandre Brandão
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível-SP

Gilberto Fortes do Amaral Filho
JUCESP Nº 550

