



### **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](http://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](http://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](mailto: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(ão) 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 360m<sup>2</sup>, 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 do 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 360m<sup>2</sup>, 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 lote 5. Tem uma área de 720,00 ms<sup>2</sup>. Está lotalizado 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 1080m<sup>2</sup> de área edificada, conforme cópia demonstrativa adquirido junto á 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 metalica, 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 1080m<sup>2</sup> 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 ms<sup>2</sup>. Esta localizado na quadra formada pelas ruas 1, 22, 16 e 15, ruas, 1 e 22. **BENFEITORIAS FLS.322:** Foi constatado a realização de benfeitorias, totalizando 1080m<sup>2</sup> de área edificada, conforme cópia demonstrativa adquirido junto á 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 metalica, 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 1080m<sup>2</sup> 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

