

4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP

Edital de leilão eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Autos nº 0020731-45.2007.8.26.0269

Autor: Banco Industrial do Brasil S/A, CNPJ 31.895.683/0001-16

Réus: Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 62.982.004/0001-70 (em recuperação judicial, autos nº 0018344-57.2007.8.26.0269, 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP); Raul Domingo Aragon, RNE W 521.817-D, CPF 753.162.428-15; Susana Del Carmen Martinez de Aragon, RNE W 521.818-B, CPF 122.539.938-67

Terceiros/interessados: Suzana Denise Aragon, CPF 293.940.268-00; Samuel dos Santos Fenerich, CPF 280.409.688-28; Raúl Alejandro Aragon Martinez, CPF 252.034.348-67; Adriana Angeli Caselli Aragon, CPF 161.822.378-05; Rodolfo Enrique Aragon Martinez, CPF 257.099.778-10; Juliana Fernandes de Moraes Aragon, CPF 216.334.228-01; Mais Credit Consulting e Participações Ltda., CNPJ 22.666.006/0001-35; Prefeitura de Itapetininga

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 29/07/2019 às 15h e encerramento em 01/08/2019 às 15h

2º pregão: início em 01/08/2019 às 15h e encerramento em 10/09/2019 às 15h

Bens leiloados:

Imóveis A

I - Um terreno situado na cidade de Itapetininga e 1º Subdistrito, com frente para a Rua Leoncio Pinheiro, com os seguintes característicos: pela frente, em 15,20m, com a citada Rua Leôncio Pinheiro; de um lado com Dr. José Carlos

Ayres Pineroli, sucessor de herdeiros de Lindolfo de Moraes Rosa, em 40,90m, até chegar na divisa com José Lembo, sucessor de João Carlos de Oliveira, em 1,70m; faz canto, segue por muro em 6m, até chegar na divisa de Sebastião de Souza Alves, sucessor de João Carlos de Oliveira; daí segue por muro em 6,45m, com o mesmo Sebastião de Souza Alves, até chegar na divisa de Tereza Maria do Carmo Araújo, daí segue em 2,75m, dividindo com Tereza Maria do Carmo Araújo; daí faz canto à esquerda e segue em 42,40m, dividindo com a mesma Tereza Maria do Carmo Araújo, até chegar no ponto de partida. Cadastro Municipal 01-11-006-0196-001. Matrícula 5.948 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

II - Prédio nº 373 da rua Dr. Leoncio Pinheiro, na cidade de Itapetininga e 1º subdistrito, constituído de casa residencial e respectivo terreno que mede 27m de frente para a citada rua; 37,50m do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com uma rua Particular; 37,50m do lado oposto, confrontando com Alfredo Ferreira; e 27m na linha dos fundos, com Rosa Kopsck, perfazendo a área de 1.012,50m². Cadastro Municipal 01-11-006-0179-001. Matrícula 37.510, Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 2778-2865, o prédio descrito na matrícula 37.510 não existe mais, sendo a propriedade atualmente composta pelas duas matrículas (5.948 e 37.510) e perfazendo a área de 1.799,23 m², tendo sido edificada uma casa residencial unifamiliar, a qual encontra-se com a fundação, supraestrutura e cobertura finalizados, faltando os acabamentos internos e externos. A residência é composta por dois pavimentos, sendo o pavimento superior composto por quatro salas e uma suíte com closet; e o pavimento inferior composto por sala de estar com três ambientes, lavabo, sala de jantar, cozinha com copa, despensa, roupeiro, lavanderia, banheiro de empregada, depósito, sala de home theater, quatro suítes, sendo três com closet, área gourmet com dois banheiros, área com academia, depósito e banheiro, garagem coberta para quatro carros e piscina.

Endereço: Rua Dr. Leoncio Pinheiro, 365, Vila Maria, Itapetininga/SP, CEP 18200-500.

Avaliação: R\$ 3.965.000,00 (maio/2018), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel B

Prédio sob nº 1.290, da Rua Coronel Pedro Dias Batista, na cidade de Itapetininga e 1º Subdistrito, constituído de casa de morada e respectivo terreno, medindo 10m de frente, por 30m da frente aos fundos, compreendido nas seguintes divisas: pela frente, com a referida rua; de um lado, com Luiz Sacco; do lado oposto, com Péricles Gomes de Souza; e, aos fundos, com Juventino Lopes Figueira. Cadastro municipal 01-11-009-0071-001. Matrícula 42.128 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 2778-2865, no local está constituído um imóvel comercial, onde atualmente funciona uma galeria de arte/ateliê. O imóvel é composto por dois pavimentos, sendo o superior composto por uma sala e um lavabo, e o pavimento inferior composto por três salas, dois banheiros, cozinha, área de exposição e recepção, garagem coberta pra um carro e quintal.

Endereço: Rua Coronel Pedro Dias Batista, 1290, Centro, Itapetininga/SP, CEP 18200-350.

Avaliação: R\$ 796.000,00 (maio/2018), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel C

Apartamento nº 34, localizado no 3º andar do Edifício Mozart, à Rua Cristiano Viana nº 647, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), contendo a área privativa de 68,20m², a área comum de 74,91m², nesta já incluída a área de garagem, perfazendo a área total construída de 143,11m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 1,7857%, cabendo a esse apartamento, duas vagas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos e no pavimento térreo do edifício, para estacionamento de dois veículos de passeio, um em cada vaga, com auxílio de manobrista e em locais indeterminados. O Edifício Mozart acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 58.589, deste Cartório, na qual acha-se registrada sob nº 4 sua instituição de condomínio, em 23 de junho de 1994. Cadastro municipal 013.029.0405-1. Matrícula nº 65.493 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 2.696 a 2.765, o apartamento possui 1 sala de estar/jantar, 1 sacada, 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 cozinha, 1 área de serviços e 1 despensa/banheiro de empregada; o condomínio possui jardins, salão de festas, piscina, sauna, quadra esportiva e sala de academia.

Endereço: Rua Cristiano Viana, 647, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP 05411-001.

Avaliação: R\$ 705.000,00 (agosto/2017), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser enviadas para o e-mail contato@vivaleiloes.com.br até o início do respectivo leilão.

Observações:

Imóveis A (I)

a) constam na matrícula nº 5.948 do Cartório de Imóveis de Itapetininga os seguintes apontamentos:

- Av.13 penhora objeto dos presentes autos;

- Av.15: penhora oriunda do processo nº 1032522-06.2013.8.26.0100, movido Banif Banco Internacional do Funchal (Brasil) (conforme R.17, os créditos foram cedidos para Mais Credit Consulting e Participações Ltda.) em face de Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, e outros perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- Av.16: indisponibilidade decretada nos autos do processo de recuperação judicial nº 0018344-57.2007.8.26.0269, perante a 2ª Vara Cível de Itapetininga/SP;

b) de acordo com informação obtida em 30/05/2019 perante a Prefeitura de Itapetininga, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 01-11-006-0196-001 no valor de R\$ 2.217,06.

Imóvel A (II)

a) constam na matrícula nº 37.510 do Cartório de Imóveis de Itapetininga os seguintes apontamentos:

- Av.10 penhora objeto dos presentes autos;
- Av.12: penhora oriunda do processo nº 0005469-212008.8.26.0269, movido Banco ABC Brasil S/A em face de Raul Domingo Aragon e outra perante a 3ª Vara Cível de Itapetininga/SP;
- Av.13: penhora oriunda do processo nº 1032522-06.2013.8.26.0100, movido Banif Banco Internacional do Funchal (Brasil) (conforme Av.15, os créditos foram cedidos para Mais Credit Consulting e Participações Ltda.) em face de Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, e outros perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- Av.14: indisponibilidade decretada nos autos do processo de recuperação judicial nº 0018344-57.2007.8.26.0269, perante a 2ª Vara Cível de Itapetininga/SP;

b) de acordo com informação obtida em 30/05/2019 perante a Prefeitura de Itapetininga, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 01-11-006-0179-001 no valor de R\$ 34.340,96.

Imóvel B

a) constam na matrícula nº 42.128 do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.11 penhora objeto dos presentes autos;
- Av.13: penhora oriunda do processo nº 1032522-06.2013.8.26.0100, movido Banif Banco Internacional do Funchal (Brasil) (conforme Av.14, os créditos foram cedidos para Mais Credit Consulting e Participações Ltda.) em face de Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, e outros perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

b) de acordo com informação obtida em 30/05/2019 perante a Prefeitura de Itapetininga, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 01-11-009-0071-001 no valor de R\$ 2.829,14.

Imóvel C

a) constam na matrícula nº 65.493 do 13º Cartório de Imóveis de São Paulo os seguintes apontamentos:

- Av.10: penhora oriunda do processo nº 0014235-99.2009.8.26.0269, movido Banco Industrial do Brasil S/A. em face de Raul Domingo Aragon e outros perante a 4ª Vara Cível de Itapetininga/SP;
- Av.11: penhora objeto dos presentes autos;
- Av.12: penhora oriunda do processo nº 0005469-21.2008.8.26.0269, movido Banco ABC Brasil S/A. em face de Raul Domingo Aragon e outra perante a 3ª Vara Cível de Itapetininga/SP;
- Av.13: penhora oriunda do processo nº 1032522-06.2013.8.26.0100, movido Banif Banco Internacional do Funchal (Brasil) (conforme Av.15, os créditos foram cedidos para Mais Credit Consulting e Participações

Ltda.) em face de Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, e outros perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.14: penhora da parte ideal, correspondente a 50% do imóvel oriunda do processo nº 00122634.2008.8.26.0269, movido Banco Cetelem S/A em face de Raul Domingo Aragon perante a 2ª Vara Cível de Itapetininga/SP;

b) de acordo com informação obtida em 30/05/2019 perante o site da Prefeitura de São Paulo, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 013.029.0405-1 no valor de R\$ 249,18;

c) de acordo com informação obtida em 24/05/2019 perante a administradora condominial (Atlântica Condomínios), não consta débito pertinente ao imóvel.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos judiciais - em guias separadas - do lance e da comissão, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis (arts. 19 e 21 do Provimento anteriormente citado).

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

Correrão por conta do(a) arrematante eventuais débitos que recaiam sobre o bem, despesas relativas a remoção e transporte, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 do Código Tributário Nacional).

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes os executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Itapetininga, 30 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Vilma Tomaz Lourenço Ferreira Zanini

Juíza de Direito