

**DADOS DO PROCESSO**

**JUIZA:** TARSILA MACHADO DE AS JUNQUEIRA  
**PROCESSO N.º:** [0003013-88.2016.8.26.0505](#) - Cumprimento de sentença  
**VARA:** 3ª Vara Judicial  
**COMARCA:** Ribeirão Pires do Estado de São Paulo

**EXEQUENTE:** SICEMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF 44.391.803/0001-90) por meio de seus representantes legais;

**EXECUTADOS:** METALURGICA SANTORINI LTDA EPP (CNPJ/MF 04.675.395/0001-83) por meio de seus representantes legais; REGINA CÉLIA PRIMON MAGALHÃES (CPF/MF 107.692.038-17), LUIZ ANTONIO PALAZZI MAGALHÃES (CPF/MF 094.446.788-14) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

**INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES. PROCESSO Nº 0001546-54.2014.5.02.0411 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires do Estado de São Paulo.

**DESCRIÇÃO DO BEM**

**IMÓVEL:** **01 (UM) TERRENO** constituído por parte dos quinhões 3 e 4, do Bairro dos Monteiros, com a área aproximada de 763,20 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, medindo 29,32 metros de frente aos fundos, do lado direito de quem da referida passagem olha para o terreno, 38,36 metros, do lado esquerdo, tendo 29,34 metros nos fundos; confrontando do lado direito com propriedade dos vendedores do lado esquerdo com propriedade de Dalva Angelina Grenzi e, nos fundos com Alzira Mendes Martins. Consta na AV.02 que foi construída uma casa que recebeu o nº 136, com área de 169,40 metros quadrados. Consta na AV.04 que o terreno objeto desta matrícula, possui as seguintes características: Mede 29,05 metros de frente para Rua Antonio Joaquim dos Santos, com rumo de SY 27º 42' 30" NE, do lado direito de quem da rua olha mede 38,75 metros e rumo SE 53º 26' 23" NW onde confronta com o lote vago da mesma rua; de propriedade de Eunice Grenzi da Silva e seu marido; pelo lado esquerdo mede 38,65 metros e rumo NW 53º 48' 49" SE confrontando com o prédio nº 146 da mesma rua de propriedade de Sadao Okubo e sua mulher e nos fundos mede 29,30 metros com o rumo de NE 37º 30' 03" SW confrontando com o prédio de nº 1.500 da Avenida Santo André de propriedade de Alzira Mendes Martins e seu marido, encerrando a área superficial de 1.128,78 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: 361-62-64-0276-00-0000. ID FÍSICO: 1013685. MATRÍCULA Nº 10.074 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**NOTA:** Trata-se de um terreno com 1.128,78m<sup>2</sup> com duas construções erigidas: **CASA 01:** Com 250,00m<sup>2</sup> de construção e **CASA 02:** Com 270,00m<sup>2</sup> de construção, totalizando 520,00m<sup>2</sup> de área construída.

**LOCALIZAÇÕES:**

1. R. Antônio Joaquim dos Santos, 136 - Centro Alto, Ribeirão Pires - SP, 09420-440.
2. R. Antônio Joaquim dos Santos, 140 - Centro Alto, Ribeirão Pires - SP, 09420-440.

**DEPOSITÁRIOS:** REGINA CÉLIA PRIMON MAGALHÃES (CPF/MF 107.692.038-17) e LUIZ ANTONIO PALAZZI MAGALHÃES (CPF/MF 094.446.788-14).

<b>ONUS:</b>	Consta na <b>AV.12 PENHORA</b> do bem referente ao processo epígrafe. Compulsando os autos identificamos <b>PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS</b> extraída do processo nº 0001546-54.2014.5.02.0411 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 176.157,43 (cento e setenta e seis mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos) às (fls. 325-327). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES identificamos <b>DÉBITOS FISCAIS</b> no valor de R\$ 39.500,93 (trinta e nove mil, quinhentos reais e noventa três centavos) em 20 de julho de 2021. <u>Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC.</u> Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).
<b>DÉBITO DA AÇÃO:</b>	R\$ 943.486,46 (novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos) em 01 de setembro de 2018 (fls. 174).
<b>HIPOTECA:</b>	Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
<b>TRIBUTOS:</b>	Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

#### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

<b>DATAS:</b>	<p><b>1º LEILÃO em 17/09/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 20/09/2021;</b> correspondente à avaliação atualizada no valor de <b><u>R\$ 1.329.100,00 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil e cem reais).</u></b> Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:</p> <p><b>2º LEILÃO que se encerrará em 11/10/2021 a partir das 16:00 horas,</b> correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de <b><u>R\$ 797.460,00 (setecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta reais),</u></b> que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.</p>
<b>AValiação:</b>	<b><u>R\$ 1.329.100,00 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil e cem reais).</u></b> Atualizado em julho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
<b>PORTAL:</b>	<b>SUBLIME LEILÕES,</b> site <a href="http://www.sublimeleiloes.com.br">www.sublimeleiloes.com.br</a> .
<b>LEILOEIRO:</b>	CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
<b>CADASTRO:</b>	Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**PAGAMENTOS:**

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**PARCELAMENTO:**

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:**

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

<b>CONDIÇÕES DO SISTEMA</b>
-----------------------------

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Ribeirão Pires, 21 de julho de 2021.

**TARSILA MACHADO DE AS JUNQUEIRA**

Juíza de Direito