

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO
PROCESSO Nº. [1001293-06.2015.8.26.0699](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: Vara Única
COMARCA: Salto de Pirapora do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: STRAPET EMBALAGENS LTDA (CNPJ/MF 09.258.359/0003-08) por meio de seus representantes legais; CARMEN SILVA PADILHA DE SIQUEIRA (CPF/MF 010.441.908-33) e seu cônjuge, se casada for;

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO DE PIRAPORA (CNPJ/MF 46.634.093/0001-07). RAPHAEL PADILHA LOPES (CPF/MF 396.403.478-92). PROCESSO Nº 1015478-46.2017.8.26.0451 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1015477-61.2017.8.26.0451 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1003112-2014.5.15.0078 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Piedade do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0010031-12.2014.5.15.0078 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Piedade do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1004887-69.2016.8.26.0286 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itu do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) PRÉDIO SOB O Nº 270, DA RUA FRANCISCO ORTIZ, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 6.108,38 METROS QUADRADOS, EDIFICADO SOBRE UM TERRENO DESIGNADO PELA PARTE A, DO DESMEMBRAMENTO DO TERRENO CONSTITUÍDO PELAS GLEBAS A, B, A-1 E B-1, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SALTO DE PIRAPORA, desta Comarca, com as seguintes medidas c confrontações: inicia-se no ponto nº 1, localizado no vértice da quadra H do loteamento denominado Jardim Primavera com terreno de propriedade de Karina Marchetti, desse ponto segue no sentido horário o azimute 257°5041, na extensão de 156,00 metros, confrontando com o loteamento Jardim Primavera, nas seguintes condições: em 8,00 metros, com o lote nº 06, da quadra H, de propriedade de Norberto Henrique de Andrade, em 10,00 metros, com o lote nº 5, da quadra H, de propriedade de Ataíde Correa Barbosa; em 10,00 metros, com o lote nº 4, da quadra H, de propriedade de Margarida de Almeida Correa; em 10,00 metros, com o lote nº 3, da quadra H, de propriedade de Ezequiel Correa Barbosa Filho; em 10,00 metros, com o lote nº 2, da quadra H, de propriedade de José Sobrinho Jordão; em 12,00 metros, com o lote nº 1, da quadra H, de propriedade de Eurico de Oliveira Moreira, em 14,00 metros, com a Rua Francisco Ortiz; em 12,00 metros com o lote nº 11, da quadra G, de propriedade de Claudinei Simão Ferraz; em 10,00 metros, com o lote nº 10, da quadra G, de propriedade de Luiz Carlos Prado de Araújo; em 10,00 metros, com o lote nº 9, da quadra G, de propriedade de Enemias Antunes dos Santos; em 10,00 metros, com o lote nº 8, da quadra G, de propriedade de David Ribeiro da Costa; em 10,00 metros, com o lote nº 7, da quadra G, de propriedade de Cicero Vicente Ferreira; em 10,00 metros, com o lote nº 6, da quadra G, de

propriedade de José Vanderley Ferraz; em 10,00 metros, com o lote nº 5, da quadra G, de propriedade de Neif Donizet Rosa; e em 10,00 metros com o lote nº 4, da quadra G, de propriedade de Sandra de Almeida: Barros Oliveira, onde se encontra o ponto nº 1 A; deflete a seguir à direita e segue o azimute 346°07'36, na extensão de 215,11 metros, até o ponto 3 A, confrontando com a parte B, do mesmo desmembramento; deflete novamente à direita e segue azimute 77°47'46, na extensão de 163,18 metros, até o ponto nº 4, confrontando com a Rua Maria Francisca dos Santos Marcello, do loteamento Jardim Ana Guilherme; após defletir ainda à direita segue o azimute 167°56'46, na extensão de 215,00 metros, até o ponto nº 1, ponto inicial de partida, confrontando em 92,00 metros com a Área Institucional nº 2, do loteamento Jardim Ana Guilherme e em 123,00 metros com o imóvel de propriedade de Karina Marchetti, encerrando à área de 34.326,45 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 002107013120. **MATRÍCULA Nº 81.587 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de uma área com 34.326,45m² de terreno e construção de 10.971,00m², sendo subdivididas em: GALPÃO A, GALPÃO B, GALPÃO C e demais edificações, além de coberturas diversas.

CONSTRUÇÕES: A área construída é composta por diversos galpões industriais, escritório, refeitório, construções de apoio a setor de engenharia e recursos humanos, bem como portarias e demais construções lá erigidas.

ZONEAMENTO: Zona Predominantemente Industrial - (ZPI).

NOTA: O imóvel não é foreiro ao Município de Salto de Pirapora, encontra-se localizado, há cerca de um quilômetro e meio do Centro da Cidade de Salto de Pirapora, com topografia plana, servido por alguns dos serviços públicos postos à disposição, tais como coleta de lixo, luz, encontrando-se o imóvel situado muito próximo ao Distrito Industrial de Salto de Pirapora.

LOCALIZAÇÃO: Rua Maria Francisca dos Santos Marcello, 270 - Jardim Primavera, Salto de Pirapora - SP, 18160-000.

DEPOSITÁRIO: CARMEN SILVA PADILHA DE SIQUEIRA (CPF/MF 010.441.908-33).

ONUS: Consta na **AV.02 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.03 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** extraída do processo nº 1015478-46.2017.8.26.0451 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.04 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** extraída do processo nº 1015477-61.2017.8.26.0451 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 PENHORA** extraída do processo nº 1015477-61.2017.8.26.0451 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 1003112-2014.5.15.0078 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Piedade do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 4.497.470,00 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e quatrocentos e setenta reais) em 12 de março de 2019. Consta na **AV.07 PENHORA** extraída do processo nº 1004887-69.2016.8.26.0286 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itu do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 50.903,80 (cinquenta mil, novecentos e três

reais e oitenta centavos) em 04 de maio de 2021 (fls. 971). 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. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 0010031-12.2014.5.15.0078 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Piedade do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 5.097.013,15 (cinco milhões, noventa e sete mil, treze reais e quinze centavos) em 15 de janeiro de 2021 (fls. 948-949). 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).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 2.045.046,52 (dois milhões, quarenta e cinco mil, quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) em 25 de julho de 2019 (fls. 732).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** 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

- DATAS:** **1ª LEILÃO em 01/11/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 04/11/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 20.282.508,86 (vinte milhões, duzentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oito reais e oitenta e seis centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2ª LEILÃO que se encerrará em 25/11/2021 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 10.141.254,43 (dez milhões, cento e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 20.282.508,86 (vinte milhões, duzentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oito reais e oitenta e seis centavos)**. Atualizado em agosto/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** 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. 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 lanços 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.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

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).

Salto de Pirapora, 24 de agosto de 2021.

THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO

Juíza de Direito