

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos Requeridos: **MAST MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA, MÁRIO ANTÔNIO STURION, MARIA APARECIDA PIFFER MORATO STURION, seus respectivos cônjuges, se casados forem, e demais interessados**, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da ação movida no **Ação de Perdas e Danos - Processo nº 0023384-17.2011.8.26.0451**, em trâmite perante o **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE PIRACICABA – SÃO PAULO**, proposta pelo Requerente: **FELINO PEREIRA DA SILVA**.

O **Dr. MAURICIO HABICE**, MM. Juíz de Direito do **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE PIRACICABA - SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do **portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br e <https://www.leilaoonline.net/>), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Parte ideal de 6,25 % de 02 (dois) PRÉDIOS sob nºs 2.037 e 2.043 da Rua Rosário 506 e Rua São Francisco de Assis – em PIRACIBACA, compreendendo casas com respectivo terreno, que contém as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto (esquina) – formando pelo cruzamento dos alinhamentos prediais da Rua São Francisco de Assis com a Rua do Rosário, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Rosário. Onde mede 24,50 metros até o próximo ponto: daí deflete à esquerda e segue a distância de 22,93 metros, confrontando com a propriedade de Pedro Polizel e da Ordem Regular dos Missionários Capuchinhos, até o próximo ponto: daí reflete à esquerda e segue a distância de 12,20 metros, confrontando com área remanescente dos proprietários, até o próximo ponto; daí reflete à esquerda e segue a distância de 7,00 metros e conformta com propriedade de Luo Jen Sin até o próximo ponto: daí deflete à direita e segue a distância de 11,50 metros, confrontando com propriedade de Luo Jen Sin até o próximo ponto: daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Rua São Francisco de Assis a distância de 16,00 metros até o ponto inicial, fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de 477,90 metros quadrados. **Cadastro na Prefeitura Municipal Local – e 4.591-3 / 4.590-1 / 4588-3. Matrícula nº 42.056 do 2º CRI de Piracicaba – SP.**

Localização : 1 – Rua do Rosário 2037
2- Rua do Rosário 2043
3- Rua São Francisco de Assis, 506

Averbações/ Ônus: AV. 22 (27/04/2016) PENHORA referente ao processo em epígrafe; **AV. 23 (04/10/2016) PENHORA** extraída da ação trabalhista - processo nº 4-600-28.2005.5.15.0137 – 3ª Vara Trabalhista de Piracicaba – SP, para garantia de pagamento da **dívida no valor de R\$ 106.793,09** e, 28 de abril de 2016. Depositária nomeada: STURION MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. **AV.25 (02/08/2019) INDISPONIBILIDADE** – através dos autos do processo nº 1002744-92.2019.8.26.0451 – 2ª Vara Cível da Comarca de Piracibada, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MÁRIO ANTÔNIO STURION. **AV. 26 (05/05/2021) PENHORA** extraída dos autos do processo nº 0011218-97.2018.5.15.0051 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho para pagamento da dívida no valor de R\$ 5.060,00 em 5 de maio de 2021;

Débitos inscritos em dívida Ativa: Constam débitos junto a Prefeitura Municipal de Piracicaba no valor de **R\$ 13.141,66** (treze mil cento e quarenta um reais e sessenta e seis centavos) em 30 de agosto de 2021 – fls. 1.144 – 1.154. **Não consta nos autos outras informações sobre de que sobre os bens recaiam outos ônus.**

Débitos da ação: R\$ 11.147,69 (onze mil cento e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), atualizado até 31 de julho de 2019, valor este que será atualizado até a data da efetivação do praceamento e responderá o produto da arrematação. **Havendo saldo remanescente, responderão os executados da ação pela diferença. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação.**

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.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descentende, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 875.332,00 (26 de novembro de 2018 – fls. 651) – **Valor este que atualizado até fevereiro de 2022 é de R\$ 1.061.190,00 (um milhão, sessenta e um mil, cento e noventa reais)**. O valor do imóvel deverá ser atualizado até o momento da realização do praxeamento do bem.

- **PARTE IDEAL 6,25 %** - R\$ 66.324,37 (sessenta e seis mil trezentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos) atualizado até fevereiro de 2022.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 21/03/2022 às 11h00min, e termina em 24/03/2022 às 11h00min; 2ª Praça começa em 24/03/2022 às 11h01min, e termina em 13/04/2021 às 12h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação – parte ideal 6,25 % (1ª Praça), ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação – parte ideal 6,25 % (2ª Praça), não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br e <https://www.leilaoonline.net/>, regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação da **Parte ideal de 6,25 % de 02 (dois) PRÉDIOS sob n.ºs 2.037 e 2.043 da Rua Rosário 506 e Rua São Francisco de Assis – em PIRACIBACA – Matrícula 42.056 do 2º CRI – Piracicaba.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, www.rossileiloes.com.br e www.leilaoonline.net/, podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.**

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista np artigo 358

do Código Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. **Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro**

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida co as parcelas vincendas.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA OU ACORDO APÓS APRESENTAÇÃO DA MINUTA - Em caso de acordo, adjudicação do bem, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão so Leiloeiro permance devida no aporte de 5 % (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o Requerente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, à 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.**

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, **os débitos tributários de caráter *propter rem* que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.**

O bem será alienado em caráter " Ad corpus", no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. **Fica a cargo do interesado a apuração de todos e quaiser ônus que recaiam sobre o bem.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC).

Os valores de avaliação e débitos, inclusive condominiais, serão atualizados até a data da efetiva

praça.

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica os Requeridos: **MAST MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA, MÁRIO ANTÔNIO STURION, MARIA APARECIDA PIFFER MORATO STURION, seus respectivos cônjuges, KARLA GIGO MORATO, ALFREDO JOSÉ PIFFER MORATO, SÔNIA MARIA NEDER MORATO, MARCO ANTÔNIO PIFFER MORATO, NORMANDA MARIA DEL NERO PIFFER MORATO, ANGELA MARIA PIFFER MORATO DO NASCIMENTO, RUI MARCOS DO NASCIMENTO, BENEDITO FERNANDO PIFFER MORATO, RALPH RAVELLI MORATO, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACIBABA, Autos do Processo nº 0040600-28.2005.5.15.0137 – 3ª VT de Piracicaba, Autos do Processo nº 1002744-92.2019.8.26.0451 – 2ª VT de Piracicaba e Autos do Processo nº 0011218-97.2018.5.15.0051 – 2ª VT de Piracicaba, **STURION MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).**

São Paulo, 07 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DR. MAURICIO HABICE
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - FORO DE PIRACICABA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 RUA BERNARDINO DE CAMPOS, Nº: 55 - SALA 03 -TÉRREO - .
 CEP: 13419-100 - Piracicaba - SP
 Telefone: (19) 3372-3115 - E-mail: piracicabajec@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0023384-17.2011.8.26.0451 - Controle - 2011/002089**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos**
 Requerente: **Felino Pereira da Silva**
 Requerido: **Maria Aparecida Piffer Morato Sturion ,, Mario Antonio Sturion e Mast Moveis e Decorações Ltda**

Vistos.

Homologo o edital de leilão retro consignado, devendo as partes serem intimadas das datas da hasta, bem como a Prefeitura do Município de Piracicaba, através de seu patrono.

CUMPRA-SE COM URGÊNCIA.

Int.

Piracicaba, 10 de fevereiro de 2022.

Mauricio Habice
Juiz(a) de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA