

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA PIRACICABA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (PRAÇA ÚNICA) de **PARTE IDEAL (27,08333%)** do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **NICOLA FAGANELLO (CPF. 966.366.538-68)**, seu cônjuge **SILVIA REGINA LEITE FAGANELLO (CPF. 017.129.688-58)**, bem como dos coproprietários: **OLGA FAGANELLO (CPF. 067.596.038-00)**, **MARIA FAGANELLO (CPF. 015.956.228-70)**, **OLGA FAGANELLO (CPF. 017.067.638-24)**, seus cônjuges, se casadas forem, **ANTÔNIO FERNANDO FAGANELLO (CPF. 966.366.458-49)**, seu cônjuge **SILVANA NALIN FAGANELLO (CPF. 067.544.218-43)**, **VITÓRIO WAGNER FAGANELLO (CPF. 067.540.638-23)**, e **ROBERTA FABIANA FAGANELLO (CPF. 191.733.018-92)**, seus cônjuges, se casados forem.

O MM. Juiz de Direito Mauro Antonini, da **5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **HASTECROM CROMO DURO LTDA (CNPJ. 07.128.090/0001-40)** contra **NICOLA FAGANELLO (CPF. 966.366.538-68)**, **Processo nº 1013165-20.2014.8.26.0451 – Ordem nº 1837/2014**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: PARTE IDEAL (27,08333%) do imóvel rural, compreendendo o lote nº 272, do loteamento denominado “Fazenda Colinas de Santa Izabel” em Piracicaba, que assim se descreve: partindo-se do marco MC -749 com rumo NW 11º02’45” e distância de cento e sete metros e cinquenta centímetros (107,50 m) chega-se ao marco MC -744, deste com rumo NE 78º57’15” e distância de cento e noventa e um metros (191,00 m) chega-se ao marco MC -743, deste com rumo SE 11º02’45” e distância de cento e sete metros e cinquenta centímetros (107,50 m) chega-se ao marco MC -746, deste com rumo SW 78º57’15” e distância de vinte e oito metros (28,00 m) chega-se ao marco MC -747, deste com o mesmo rumo anterior e distância de noventa metros (90,00 m) chega-se ao marco MC – 748, deste com o mesmo rumo anterior e distância de setenta e três metros (73,00 m) chega-se ao marco MC -749, fechando o perímetro. Confronta deste MC – 749 até MC -744 com a Estrada 17, de MC -744 até MC -743, com o lote 269, de MC – 743 até MC – 746 com o lote 271, de MC – 746 até 747 com o lote 273, de MC – 747 até MC – 748 com o lote 274, de MC – 748 até MC -749 com o lote 275 contendo uma área de 2,0532 hectares ou 20,532,50 metros quadrados. **Cadastrado no INCRA sob nº 627.020.004.421-4 (Conf. Av. 1), com a atual denominação de Sítio São Sebastião**, localizado no Bairro Tupi Estrada 17, código do imóvel rural nº 627.020.004.421-4, módulo rural 0,0000 (ha), número módulos rurais 0,00, módulo fiscal 10,0000 (ha), número módulos fiscais 0,2053; FMP 2,0000 (ha), área total 2,0532 (ha), inscrito junto a Secretaria da Receita Federal sob nº 7.978.429-1. **Matrícula: 49.995 do 2º CRI de Piracicaba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.8 (25/11/2016)**, PENHORA EXEQUENDA. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (27,08333%): R\$ 117.117,91 (04/03/2017),**

que será atualizada a época da alienação. **Valor com a correção R\$ 122.831,61, atualizado até janeiro de 2019 pela Tabela Prática do TJSP.**

02 - A praça terá início em 15 de março de 2019, às 15h00, e termina em 16 de abril de 2019, às 15h00. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - A Praça será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - 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.

08 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como os débitos de condomínio em atraso (que possuem natureza *propter rem*), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, Capital/SP, Cep: 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3382-1528, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11- A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Piracicaba, 12/02/2019.

Eu, escrevã (o) subscrevi. _____

**MAURO ANTONINI
JUIZ DE DIREITO**