



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (PRAÇA ÚNICA) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SOLIDA DE PIRACICABA CONSTRUTORA E INCORPORADORA – EIRELI**, atual denominação de **CONSTRUTORA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA IVAN MONTEBELLO LTDA (CNPJ/MF Nº 47.768.585/0001-58)**, na pessoa de seu sócio/representante **ANTONIO IVAN PEREIRA MONTEBELO (CPF/MF Nº 850.523.378-68)** e seu cônjuge, se casado for; bem como dos credores: **VERA LÚCIA DE ALMEIDA PIZZINATTO (CPF/MF Nº 139.453.968-16)**, **ANTONIO FRANCISCO PIZZINATTO (CPF/MF Nº 776.178.778-34)**, **VINICIUS LUBIANO SAMPAIO (CPF/MF Nº 230.577.198-30)**, **VALTER DIAS SAMPAIO (CPF/MF Nº 067.604.448-41)**, **MARIA ANGELA MAGOSSO SAMPAIO (CPF/MF Nº 115.262.688-41)**, **TSURUKO TIOMA (CPF/MF Nº 624.717.408-04)**, **TERESA MARIA DA SILVA (CPF/MF Nº 043.452.218-03)**, **BIANCA MARIA VENTURELLI NOSELLA (CPF/MF Nº 115.498.278-55)**, **CHURRASCARIA BOI BRANCO LTDA – ME (CNPJ/MF Nº 53.851.218/0001-16)**, **RECEITA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0058-87)**, **MUNICÍPIO DE PIRACICABA (CNPJ/MF Nº 46.341.038/0001-29)** e **FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 4ª Vara Cível - Foro de Piracicaba, 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 Reparação de Danos Materiais e Morais Decorrentes de Ato Ilícito com Pedido de Liminar Inaudita Altera Parte, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SILVIO LUIZ ZAVAREZZI (CPF/MF Nº 044.637.458-02)** e **SILMARA BRACCO ZAVAREZZI (CPF/MF Nº 067.598.988-42)** em face de **SOLIDA DE PIRACICABA CONSTRUTORA E INCORPORADORA – EIRELI**, atual denominação de **CONSTRUTORA INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA IVAN MONTEBELLO LTDA. (CNPJ/MF Nº 47.768.585/0001-58)**, nos autos do **Processo nº 0017855-70.2018.8.26.0451** (Processo Principal o nº 0020300-42.2010.8.26.0451), e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Benjamin Constant, nº 474, Apto. 131, Condomínio Edifício Dona Amélia, Centro, Piracicaba/SP, CEP: 13400-050 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 131 do 13º andar, do tipo “I” e vaga nº 01, situados no Condomínio Edifício Dona Amélia, na cidade de Piracicaba, com entrada pelo nº 474 da Rua Benjamin Constant (entrada dos apartamentos) e 934 da Rua Regente Feijó (entrada das vagas), contendo uma área útil de 227,22m², área comum de 127,20m², onde se acham implícitas duas vagas na garagem coletiva (Vaga dupla), e uma área total de 404,42m², com uma participação ideal no terreno de 5,83137%. Composição: a) 1º Pavimento: Sala para dois ambientes; uma suíte (dormitório e banheiro); 02 dormitórios; um banheiro social; um escritório ou dormitório reversível; hall de circulação; lavabo; cozinha; área de serviço/ WC de empregada e sacada. b) 2º Pavimento: Sala de estar; banheiro; sala de som; deck com piscina; jardineira e sacada. Confrontações: Confronta na frente com o espaço existente entre ele e a Rua Benjamin Constant; de um lado com a escadaria; hall de pavimento e poço do elevador; de outro lado e fundos com área de luz e ventilação do prédio. O referido edifício foi construído no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 32.682.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	01.05.0059.0092.0025	
Matrícula Imobiliária nº	54.296	1º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracicaba/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 04	20/12/2007	Arrolamento de bens	Proc. nº 13888.002607/2006-31	Receita Federal
AV. 05	21/01/2015	Penhora	Proc. nº 83.2005.8.26.0451	0003256- Vera Lúcia de Almeida Pizzinatto e Antonio Francisco Pizzinatto
AV. 06	08/05/2017	Penhora	Proc. nº 12.2008.8.26.0451	0001204- Vinicius Lubiano Sampaio
AV. 07	08/05/2017	Penhora	Proc. nº 94.2008.8.26.0451	0001205- Valter Dias Sampaio e Maria Angela Magossi Sampaio
AV. 08	18/09/2017	Penhora	Proc. nº 77.1998.8.26.0451	0016807- Tsuruko Tioma e Teresa Maria da Silva
AV. 09	10/11/2017	Penhora	Proc. nº 68.2004.8.26.0451	0015630- Bianca Maria Venturelli Nosella
AV. 10	30/08/2018	Penhora	Proc. nº 62.1998.8.26.0451	0016808- Churrascaria Boi Branco Ltda – ME
AV. 11	22/03/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 70.2018.8.26.0451	0017855- Silvio Luiz Zavarezzi e Silmara Bracco Zavarezzi

OBS 01: Além das benfeitorias mencionadas na descrição do imóvel, o condomínio possui portaria 24 horas, salão de festas e área de lazer com piscina.

OBS 02: À fl. 493 foi deferida a anotação da penhora no rosto dos autos no valor de R\$ 812.210,00, conforme requerido à fl. 488.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 918.786,27 (Jul/2022 – Fls. 412/415 – Homologação às fls. 420).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 932.942,44 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 95.200,12 (Ago/2021 – Fls. 201/206).

02 - A Praça Única terá início em **28 de abril de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 22 de maio de 2023, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).



03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - 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 (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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 (artigo 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.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, 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.



12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - 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 - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUÍZA DE DIREITO