



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF Nº 13.379.312/0001-08)** e **SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.554.348/0001-44)**, bem como dos credores: **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**; **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT LOUIS (CNPJ/MF Nº 27.066.063/0001-05)**; **ELIZABETH MIE MATSUBARA (CPF/MF Nº 044.115.898-69)**, **SEBASTIÃO ANTONIO DA SILVA (CPF/MF Nº 324.094.781-15)**, **VINICIUS CONRADO GOMES CAMOLESI (CPF/MF Nº 377.590.848-03)**, **ANGÉLICA ZANINI CAMOLESI (CPF/MF Nº 291.770.648-10)**; **WESLEY PEREIRA MARTINS (CPF/MF Nº 870.432.701-20)**; **ESPÓLIO IVAN FORSTER PEZZOTO (CPF/MF Nº 277.302.488-04)**, **ESPÓLIO LAURA GONCALVES PEZZOTO (CPF/MF Nº 215.100.808-80)**, e dos interessados: **ASA I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS (CNPJ/MF Nº 37.444.170/0001-75)**, **KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, atual denominação de **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, (CNPJ/MF Nº 01.701.201/0001-89 e **ASA ASSET 2 GESTÃO DE RECURSOS LTDA (CNPJ/MF Nº 19.807.960/0001-96)** e **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA (CNPJ/MF Nº 46.341.038/0001-29)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 5ª 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 Rescisão Contratual c/c Pedido de Danos Materiais e Morais e com Pedido de Concessão de Tutela de Urgência em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **RICARDO REGALLA ARTALE (CPF/MF Nº 040.730.128-35)** e **LUZIA LIANA DA SILVA POVOA ARTALE (CPF/MF Nº 078.923.388-61)**, em face de **SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF Nº 13.379.312/0001-08)** e **SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.554.348/0001-44)**, nos autos do **Processo nº 0008113-50.2020.8.26.0451**, tendo como Processo Principal o nº 1022606-54.2016.8.26.0451, 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: Avenida Mário Dedini, nº 843, Apartamento nº 83, 8º andar do “Condomínio Residencial Saint Louis”, situado na Vila Rezende - Piracicaba/SP - CEP: 13405-386 - **Descrição da Matrícula:** Apartamento localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT LOUIS, situado no bairro Vila Rezende, município e comarca de Piracicaba/SP, com frente para a Avenida Mário Dedini, nº 843, com direito a 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas, a serem definidas por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 1.619,77 m². Apartamento 83, área privativa total 96,32 m², 11º pavimento com área comum total de 64,42 m², 8º andar com área total de 160,74 m², quota parte do terreno 27,0110 m², fração ideal 1,6676%.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº	01.35.0018.0067.0031	(número reduzido 1603266)		
Matrícula Imobiliária nº	114.481		1º Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Piracicaba - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 01	31/07/2017	Remissão da Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A.
AV. 02	07/03/2018	Aditamento – Rerratificação de Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A.



AV. 03	23/05/2018	Aditamento – Rerratificação de Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A.
AV. 04	15/05/2019	Aditamento – Rerratificação de Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A
Av. 07	28/10/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0011032-71.2017.5.18.0004	Sebastiao Antonio da Silva
AV. 08	02/12/2020	Penhora	Proc. nº 0019568-80.2018.8.26.0451	Elizabeth Mie Matsubara
AV. 09	17/03/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008113-50.2020.8.26.0451	Ricardo Regalla Artale e Luzia Liana da Silva Povia Artale
AV. 10	31/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1001822-85.2018.8.26.0451	Condomínio Residencial Saint Louis
AV. 11	21/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0011265-32.2017.5.18.0016	Wesley Pereira Martins
AV. 12	03/08/2021	Penhora	Proc. nº 1006683-17.2018.8.26.0451	Ivan Forster Pezzoto (Espólio) e Laura Goncalves Pezzoto (Espólio)
AV. 13	16/09/2021	Cessão de Crédito	-	Asa Asset 2 Gestão de Recursos LTDA e ASA I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados

OBS 01: O imóvel é constituído de sala, cozinha/área de serviço, WC, sacada gourmet, 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios com banho com área total de 160,74m², sendo 96,32m² de área privativa, com direito a 02 (duas) vagas de garagem (Avaliação às fls. 236).

OBS 02: Houve a cessão de crédito da hipoteca averbada na referida matrícula (averbação nº 01,02,03 e 04) por parte do Banco Bradesco S.A. à ASA I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados e Asa Asset 2 Gestão de Recursos LTDA (averbação nº 13).

OBS 03: Há uma Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001713-66.2021.8.26.0451, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, onde o Saint Louis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Supricel Construtora e Incorporadora LTDA figuram no polo passivo desta ação (fls. 689/691).

OBS 04: Foram anotadas as seguintes penhoras no rosto dos autos:

Processo	Vara/Foro	Credor	Valor	Anotação da penhora no rosto dos Autos
Proc. nº 0011032-71.2017.5.18.0004	4ª Vara do Trabalho de Goiânia do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região	Sebastião Antonio da Silva	R\$ 40.582,40	Fls. 579
Proc. nº 1001822-85.2018.8.26.0451	5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba	Condomínio Residencial Saint Louis	R\$ 15.696,78	Fls. 579
Proc. nº 0004882-15.2020.8.26.0451	6ª Vara Cível do Foro de Piracicaba	Vinicius Conrado Gomes Camolesi e Angélica Zanini Camolesi	R\$ 32.170,50	Fls. 579

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 576.000,00 (Abr/2021 – Avaliação às fls. 236 – Homologação às fls. 749).



Valor de avaliação atualizado: R\$ 605.633,56 (Out/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 860,87 (Out/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos Condominiais: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 535.948,48 (Abr/2021 – fls. 206).

02 - A 1ª praça terá início em **19 de novembro de 2021, às 13 horas, e se encerrará no dia 22 de novembro de 2021, às 13 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 22 de novembro de 2021, às 13 horas, e se encerrará em 13 de dezembro de 2021, às 13 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% 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 pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. 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 (artigo 892, § 2º, 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 (artigos 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC 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 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 à vista, ou parceladas do correspondente ativo, 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 14 de outubro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUÍZA DE DIREITO