



9ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VIGGO MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI-EPP (CNPJ/ME Nº 09.053.913/0001-40)**, na pessoa de seu representante legal **LEONARDO GOBBO (CPF/ME Nº 224.820.488-42)**, **VIGGO INTERMEDIações DE VENDAS EIRELI (CNPJ/ME Nº 33.537.668/0001-21)**, na pessoa de seu representante legal **JOSE CARLOS GOBBO (CPF/ME Nº 346.541.438-15)** e seu cônjuge, **CELI ANTONIA BOARETTO GOBBO (075.289.948-12)**; os interessados: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ (CNPJ/ME Nº 52.155.116/0001-01)**, **VALERIA CRISTINA BOARETTO MARCONATO (CPF/ME Nº 215.533.238-66)**, **DAVI CARLOS MARCONATO (CPF/ME Nº 981.581.638-15)**, **THIAGO BOARETTO (CPF/ME Nº 219.029.598-09)**, **MARIA HELENA GOBBO MADEIRA (CPF/ME Nº 057.014.346-21)**, **BENEDITO CAMARGO MADEIRA (CPF/ME Nº 029.642.606-72)**, **MARIA ÂNGELA GOBBO (CPF/ME Nº 101.745.298-99)**; bem como os credores: **MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS (CNPJ/MF Nº 49.979.255/0001-37)**, **VLADIMIR DO CARMO REGGIANI (CPF/ME Nº 093.211.638-83)**, **IGOR FERNANDES (CPF/ME Nº 044.670.447-44)**, **PEDRO MAGALHÃES DOS SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ/ME Nº 29.537.082/0001-90)**, **PEDRO MAGALHÃES DOS SANTOS (CPF/ME Nº 396.649.518-03)** e **JOSÉ BERTO (CPF/ME Nº 147.497.778-20)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Adilson Araki Ribeiro, da 9ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa C/C Pedido de Tutela Antecipada, ajuizada por **JOÃO LUIZ WOLL JUNIOR (CPF/ME Nº 101.213.757-06)** em face de **VIGGO MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI- EPP (CNPJ/ME Nº 09.053.913/0001-40)**, **LEONARDO GOBBO (CPF/ME Nº 224.820.488-42)**, **VIGGO INTERMEDIações DE VENDAS EIRELI (CNPJ/ME Nº 33.537.668/0001-21)** e **JOSE CARLOS GOBBO (CPF/ME Nº 346.541.438-15)**, nos autos do Processo nº 1054346-43.2021.8.26.0002, e foi designada a venda dos bens descritos 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Avenida Barão de Serra Negra, nº 1252, Apartamento nº 14, Bloco 1, Condomínio Edifício Tarumã, Vila Rezende, Piracicaba/SP - CEP: 13405-220 - **Descrição do Imóvel:** O apartamento nº 14, no 1º Andar, do Edifício Tarumã (Bloco 1), em Vila Rezende, com entrada pelo nº 1.252 da Avenida Barão de Serra Negra, contendo 3 dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro social, 2 WC, área de serviço, circulação interna, contendo a área útil de 73,00ms², área comum de 20,22ms², que somados perfazem a área de 93,22ms², com uma participação ideal no terreno de 7,2251%. Garagem, localizada no solo do Edifício com a área de 14,30ms², com uma participação ideal no terreno: 1,1084%. Confrontações do apartamento: na frente de quem do apartamento olha para a Rua Joaquim Barboza de Lima, com o pátio comum, do lado direito com os apartamentos de final “2”, do lado esquerdo com os apartamentos de final “2” do Edifício Itajaí e nos fundos com o hall de entrada a pátio comum interno, a esta unidades estão vinculadas as garagens de final “4”, que o referido Edifício Tarumã, foi construído em um terreno que contém a área de 864,64ms² dentro das seguintes medidas a confrontações: iniciasse na confluência da Rua Da. Santana com a Av. Barão de Serra Negra, seguindo em 16,60 metros com frente para a Av. Barão de Serra Negra, daí



deflete à direita e segue em 44,80 metros, até alcançar a Rua Joaquim Barboza de Lima, daí deflete a direito e segue em 44,00 metros com frente para a Rua Da. Santana e alcança o ponto inicial.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.33.0002.0017.0004		
Matrícula Imobiliária nº		14.844	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	01/04/2016	Indisponibilidade	Proc. nº 1000737-81.2016.8.26.0274	Município de Itápolis
Av. 14	22/04/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 5000641-84.2019.4.03.6120	Município de Itápolis
Av. 15	05/08/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 1001772-71.2019.8.26.0274	-
Av. 18	28/06/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000714-62.2021.8.26.0274	Município de Itápolis e Vladimir do Carmo Reggiani
Av. 19	21/10/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000714-62.2021.8.26.0274	Município de Itápolis e Vladimir do Carmo Reggiani
Av. 20	31/01/2022	Distribuição/Existência de Ação	Proc. nº 0017988-96.2021.8.26.0002	Igor Fernandes
Av. 21	02/08/2022	Arresto	Proc. nº 1001053-97.2022.8.26.0011	Pedro Magalhães dos Santos Sociedade Individual de Advocacia e Pedro Magalhães Dos Santos
Av. 22	06/09/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1054346-43.2021.8.26.0002	João Luiz Wolli Junior

OBS 01: O imóvel é constituído de 3 (três) dormitórios, sala, cozinha, 1 (um) banheiro social, 2 (dois) W.C, área de serviço, circulação interna e 1 (uma) vaga de garagem.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 196.415,19 (Set/2022 às fls. 267/277 – Homologação às fls. 300). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 406,35 (Out/2022) referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Avenida Barão de Serra Negra, nº 1470, Vila Rezende, Piracicaba/SP - CEP: 13405-220 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa com 103,80 m² de área construída e 250m² de área total, anteriormente descrita como o prédio (casa e terreno) sob nº 1.470 da Avenida Barão de Serra Negra, desta cidade, medindo dez metros de largura, por vinte e cinco metros de comprimento, dividindo de um lado com o lote 12, de outro lado com o lote 14 e nos fundos com o lote nº 4.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.33.0016.0199.0000		
Matrícula Imobiliária nº		25.656	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	10/12/1997	Penhora	Proc. nº 709/97	José Berto



Av. 09	31/01/2022	Distribuição/Existência de Ação	Proc. nº 0017988-96.2021.8.26.0002	Igor Fernandes
Av. 10	02/08/2022	Arresto	Proc. nº 1001053-97.2022.8.26.0011	Pedro Magalhães dos Santos Sociedade Individual de Advocacia e Pedro Magalhães dos Santos
Av. 11	06/09/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1054346-43.2021.8.26.0002	João Luiz Wolli Junior

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 202.467,53 (Set/2022 às fls. 285/291 – Homologação às fls. 300). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 276,88 (Out/2022) referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi deferida a penhora de 1/3 dos bens (Decisão de fls. 160/161), no entanto será realizado o leilão dos imóveis em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: Os lotes poderão ser vendidos como lote único ou individualmente.

Débito Exequendo: R\$ 115.271,82 (Jul/2022 – fls. 221).

02 - A 1ª praça terá início em **18 de novembro de 2022, às 16 horas, e se encerrará no dia 21 de novembro de 2022, às 16 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 21 de novembro de 2022, às 16 horas, e se encerrará em 15 de dezembro de 2022, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, 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 expe-



didos 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, 07 de outubro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ADILSON ARAKI RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO