



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 Nº 13.379.312/0001-08)** e **SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ Nº 05.554.348/0001-44)**, bem como dos credores: **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**; **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT LOUIS (CNPJ Nº 27.066.063/0001-05)**; **ELIZABETH MIE MATSUBARA (CPF Nº 044.115.898-69)**, **SEBASTIÃO ANTONIO DA SILVA (CPF Nº 324.094.781-15)**, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA (CNPJ/MF Nº 46.341.038/0001-29)**, **WESLEY PEREIRA MARTINS (CPF/MF Nº 870.432.701-20)**, **VINICIUS CONRADO GOMES CAMOLESI (CPF/MF Nº 377.590.848-03)**, **ANGÉLICA ZANINI CAMOLESI (CPF/MF Nº 291.770.648-10)**; 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).

A MM. Juíza de Direito Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti, 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 Nº 13.379.312/0001-08)** e **SUPRICEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ 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: Apartamento nº 62, localizado no pavimento 9º do 6º andar do “Condomínio Residencial Saint Louis”, situado na Avenida Mário Dedini, nº 843, Bairro Nhô Quim - Piracicaba/SP - CEP: 13405-386 - **Descrição da Matrícula:** Apartamento localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT LOUIS, situado no bairro Vila Rezende, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária 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 62, área privativa total 96,32 m², 9º pavimento com área comum total de 64,42 m², 6º 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	01.35.0018.0067.0022	(número reduzido 1603257)		
Matrícula Imobiliária nº	114.472		1º Registros de Imóveis e anexos	Comarca de Piracicaba - SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 01	31/07/2017	Transporte de 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	26/11/2018	Penhora	Proc. nº 1001822-85.2018.8.26.0451	Condomínio Residencial Saint Louis
AV. 05	15/05/2019	Aditamento – Rerratificação de Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A.
Av. 08	28/10/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0011032-71.2017.5.18.0004	Sebastião Antonio da Silva
AV. 09	02/12/2020	Penhora	Proc. nº 0019568-80.2018.8.26.0451	Elizabeth Mie Matsubara
AV. 10	07/01/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008113-50.2020.8.26.0451	Ricardo Regalla Artale e Luzia Liana da Silva Povia Artale
AV. 11	31/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1001822-85.2018.8.26.0451	Condomínio Residencial Saint Louis
AV. 12	21/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0011265-32.2017.5.18.0016	Wesley Pereira Martins

OBS 01: Houve a cessão da hipoteca, averbada entre as AV. 01 a 03 e AV. 05, por parte do Branco Bradesco S.A. à ASA I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, conforme se verifica às fls. 294/515.

OBS 02: Às fls. 594 do presente processo fora anotada a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0011032-71.2017.5.18.0004, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia, no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, ajuizado por Sebastião Antonio da Silva.

OBS 03: Às fls. 595 do presente processo fora anotada a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 1001822-85.2018.8.26.0451 em trâmite perante a 5ª Vara Cível, no Foro de Piracicaba, ajuizado pelo Condomínio Residencial Saint Louis.

OBS 04: Às fls. 596 do presente processo fora anotada a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0004882-15.2020.8.26.0451, em trâmite perante a 6ª Vara Cível, no Foro de Piracicaba, ajuizado por Vinicius Conrado Gomes Camolesi e Angélica Zanini Camolesi.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 526.948,66 (Jan/2021 – Avaliação às fls. 91/93 – Homologação às fls. 160).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 547.771,56 (Jul/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 4.168,28 (Jul/2021), sendo R\$ 2.117,72 referente a Dívida Ativa não ajuizada, R\$ 1.166,45 referente a Dívida Ajuizada e R\$ 884,11 referente ao IPTU do ano vigente. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos Condominiais: 18.352,42 (Abr/2021 – às fls. 176). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 541.648,15 (Fev/2021 – às fls. 177).

02 - A 1ª praça terá início em 20 de agosto de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 23 de agosto de 2021, às 14 horas e 30 minutos. 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 23 de agosto de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 13 de setembro de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** 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 admi-



tidas 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 exhibir 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.

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, 15 de julho de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI
JUÍZA DE DIREITO