5ª 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: **SUPRICEL VISCONDE DO RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CNPJ/ME Nº 15.252.427/0001-54);** bem como do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (CNPJ/ME Nº 15.252.427/0001-54);** e dos credores **CHRISTIAN GUADAGNINI DE CAMPOS (CPF/ME Nº 249.404.188-04)**, **FABIANA MENEGON DE CAMPOS (CPF/ME Nº 250.160.268-40)**, **LAERCIO ANTONIO DA COSTA (CPF/ME Nº 265.921.348-87), FERNANDA ANGERAMI (CPF/ME Nº 107.067.578-40), FABIO ROGERIO FURLAN LEITE (CPF/ME Nº 270.196.038-07), HELIO LOPES DA SILVA JUNIOR (CPF/ME Nº 224.890.168-22), RONALDO JOSE DE LIMA (CPF/ME Nº 058.274.048-70), AFRA VIRGINIA DUARTE CORREA LIMA (CPF/ME Nº 067.502.028-02), CRISTIANE TERESINHA FURLAN (CPF/ME Nº 247.887.738-48), WLADIMIR RODRIGUES CAMARGO (CPF/ME Nº 751.770.998-49), LUZIA RODRIGUES DE CAMARGO (CPF/ME Nº 749.334.188-53), PEDRO JOSÉ DIAS REAL (CPF/ME Nº 924.555.308-68), MARIA JULIANA USBERTI DECICO REAL (CPF/ME Nº 123.312.928-76), NELSON ANDRELLO (CPF/ME Nº 078.740.518.31), DILAINE TERESINHA FURLAN (CPF/ME Nº 115.491.418-64), IVETE APARECIDA MENEGHETTI CELLA (CPF/ME Nº 017.067.358-80), ROBERTO MESCOLLOTTI CELLA (CPF/ME Nº 775.015.788-34), ANSELMO FERREIRA (CPF/ME Nº 028.284.258-60), MARIA ROSANGELA SBRAVATTI FERREIRA (CPF/ME Nº 086.038.958-80), VIC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÒES EIRELI – ME (CNPJ/ME Nº 23.757/051/0001-68), MARCO ANTONIO PEREIRA FILHO (CPF/ME Nº 341.080.408-05), MAURO FERNANDO RODRIGUES VALÉRIO (CPF/ME Nº 062.029.778-68)** e **WESLEY PEREIRA MARTINS (CPF/ME Nº 870.432.701-20), ANDERSON PAULO HUSSAR (CPF/ME Nº 171.667.418-21), VIVIAN CRISTINAZEM HUSSAR (CPF/ME Nº 175.635.838-90), THIAGO LIMA SALGADO (CPF/ME Nº 177.759.298-47), MARINA RICCIARDI GUIDOTTI (CPF/ME Nº 263.449.508-03), RENATO SALTÃO FERRACIU (CPF/ME Nº 160.677.068-30), CRISLAINE PEREIRA FERRACIU (CPF/ME Nº 034.068.216-77), JOÃO PAULO DUTRA E SILVA (CPF/ME Nº 741.569.426-00), EMANUELLA FERNANDES DUTRA E SILVA (CPE/ME Nº 055.210.536-89).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Mauro Antonini, da 5ª Vara Cível – Foro de Piracicaba, 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 Declaratória de Rescisão Contratual Cumulada com Ação de Responsabilidade Civil pelo Dano Material e Perdas e Danos, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **FÁBIO EDUARDO INOCÊNCIO (CPF/ME Nº 218.447.238-79)** em face de **SUPRICEL VISCONDE DO RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CNPJ/ME Nº 15.252.427/0001-54),** nos autos do **Processo nº 0012569-77.2019.8.26.0451**, tendo como Principal 1002441-49.2017.8.26.0451, 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - **IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.774, Bairro Alto, Piracicaba/SP – CEP: 13416-113 - **Descrição do Imóvel:** Uma incorporação localizada sob nº 1774, da Rua Visconde do Rio Branco, em Piracicaba, anteriormente compreendendo um prédio residencial e respectivo terreno, contendo garagem e terreno anexo, medindo tudo 30m de frente, com igual medida nos fundos, por 40m de ambos os lados, da frente aos fundos – 30,00 x 40,00ms, com a área de 1.200 m², confrontando e dividindo de um lado com João Dutra, de outro lado com Nelson Meirelles, e nos fundos com Arthur Guerra de Andrade, ou com eventuais sucessores desses confrontantes. Atualmente existe uma construção inacabada que será detalhada nas observações 01 e 02.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal n°	01.03.0070.0146.0000 / 7.517-6	
Matrícula Imobiliária n°	24.643	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 24	25/09/2012	Incorporação Imobiliária	-	Supricel Visconde do Rio Branco Empreendimento Imobiliário Spe LTDA
R. 26 a 106	10/11/2014	Hipoteca	-	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 109	18/04/2016	Aditamento de Hipoteca	-	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 113	27/09/2018	Distribuição da Execução	Proc. nº 0011407-81.2018.8.26.0451	Christian Guadagnini de Campos e Fabiana Menegon de Campos
Av. 115	26/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011407-81.2018.8.26.0451	Christian Guadagnini de Campos e Fabiana Menegon de Campos
Av. 116	26/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011407-81.2018.8.26.0451	Christian Guadagnini de Campos e Fabiana Menegon de Campos
Av. 121	22/05/2020	Penhora	Proc. nº 0004167-07.2019.8.26.0451	Laercio Antonio da Costa e Fernanda Angerami
Av. 122	27/05/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0012569-77.2019.8.26.0451	Fabio Eduardo Inocêncio
Av. 123	17/06/2020	Penhora	Proc. nº 0012570-62.2019.8.26.0451	Fabio Rogerio Furlan Leite e Hélio Lopes da Silva Junior
Av. 124	21/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0011265-32.2017.5.18.0016	Wesley Pereira Martins
Av. 125	19/04/2022	Penhora	Proc. nº 0002279-32.2021.8.26.0451	Mauro Fernando Rodrigues Valerio

OBS 01: O imóvel penhorado foi incorporado para construção do empreendimento residencial "Condomínio Edifício Residencial Trinitá Stúdio", que será constituído de uma torre possuindo 18 pavimentos, com 104 apartamentos, exclusivamente residencial, 112 vagas de garagem indeterminadas, varanda coberta, bicicletário, pet place, praia, deck, piscina, área fitness e de jogos, dois espaços gourmet e churrasqueira. Cada apartamento será constituído de sala, quarto, copa, varanda gourmet, hall e banho, com área total de 91,5446m², conforme registro nº 24 da certidão imobiliária.

OBS 02: Sobre o empreendimento, há uma construção aproximada de 8.590m² inacabada (Laudo de Avaliação às fls. 752).

OBS 03: Foi penhorado o empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Trinitá Studio, conforme determinado às fls. 728. Há hipoteca registrada em favor do Banco Santander S.A., recai sobre algumas unidades, quais sejam: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 106, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 122, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 134, 136, 137 e 138, conforme registros nºs 26 ao 106 da matrícula imobiliária, todas registradas no dia 10 de novembro de 2014.

UNIDADES AUTÔNOMAS COMERCIALIZADAS NÃO AVERBADAS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA, E COM PEDIDO JUDICIAL DE RESCISÃO CONTRATUAL:

Unidade	Pavimento	Processo	Promissário Comprador
85	8º	Proc. nº 1016555-56.2018.8.26.0451	Ronaldo Jose de Lima e Afra Virginia Duarte Correa Lima

114	11º	Proc. nº 1010809-13.2018.8.26.0451	Cristiane Teresinha Furlan
15	1º	Proc. nº 1007933-85.2018.8.26.0451	Wladimir Rodrigues de Camargo e Luzia Rodrigues de Camargo
28	2º	Proc. nº 1004135-19.2018.8.26.0451	Pedro José Dias Real e Maria Juliana Usberti Decico Real
36	3º	Proc. nº 1003756-78.2018.8.26.0451	Nelson Andrello e Dilaine Teresinha Furlan
11	1º	Proc. nº 1016719-55.2017.8.26.0451	Ivete Aparecida Meneghetti Cella e Roberto Mescolotti Cella
126	12º	Proc. nº 1014464-27.2017.8.26.0451	Anselmo Ferreira e Maria Rosangela Sbravatti Ferreira
68	6º	Proc. nº 1009509-50.2017.8.26.0451	Vic Administração e Participaçòes Eireli – Me
118	11º	Proc. nº 1022270-50.2016.8.26.0451	Marco Antonio Pereira Filho
137	13º	Proc. nº 1017237-79.2016.8.26.0451	Christian Guadagnini de Campos e Fabiana Menegon de Campos
42	4º	Proc. nº 1004215-51.2016.8.26.0451	Mauro Fernando Rodrigues Valério

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 984/993	Fls. 1013	R$ 313.025,57 (Mar/2022)	Proc. nº 0002279-32.2021.8.26.0451	Mauro Fernando Rodrigues Valerio
Fls. 994/1011 e 1337	Fls. 1013 e 1338/1339	R$ 271.924,24 (Ago/2022)	Proc. nº 0011407-81.2018.8.26.0451	Christian Guadanini de Campos e Fabiana Menegon de Campos
Fls. 1021/1026	Fls. 1030	R$ 208.919,39 (Abr/2022)	Proc. nº 0003957-19.2020.8.26.0451	Anderson Paulo Hussar e Vivian Cristinazem Hussar
Fls. 1029	Fls. 1030	R$ 280.208,93 (Mar/2022)	Proc. nº 0009027-51.2019.8.26.0451	Thiago Lima Salgado e Marina Ricciardi Guidotti
Fls. 1063/1068	Fls. 1224	R$ 638.792,85 (Mar/2022)	Proc. nº 0006402-10.2020.8.26.0451	Renato Saltão Ferraciu e Cristaine Pereira Ferraciu
Fls. 1138/1142 e 1263	Fls. 1224 e 1266	R$ 190.235,63 (Abr/2022)	Proc. nº 0005316-04.2020.8.26.0451	VIC Administração e Participaçòes EIRELI– ME
Fls. 1143/1159 e 1241/1243	Fls. 1224 e 1244/1245	R$ 455.340,03 (Jun/2022)	Proc. nº 0004366-58.2021.8.26.0451	Pedro José Dias Real e Maria Juliana Usberti Decico Real
Fls. 1160/1161	Fls. 1224	-	Proc. nº 0004167-07.2019.8.26.0451	Laercio Antonio Costa e Fernanda Angerami
Fls. 1230/1232	Fls. 1244/1245	-	Proc. nº 0008515-97.2021.8.26.0451	Marco Antonio Pereira Filho
Fls. 1330	-	R$ 231.021,65 (Jun/2022)	Proc. nº 0002677-47.2019.8.26.0451	Anselmo Ferreira e Maria Rosangela Sbravatti Ferreira
Fls. 1335	Fls. 1338/1339	R$ 83.236,56 (Ago/2022)	Proc. nº 1014337-50.2021.8.26.0451	João Paulo Dutra e Silva e Emanuella Fernandes Dutra e Silva

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 14.740.000,00 (Dez/2020 - Laudo de Avaliação às fls. 752 - Homologação às fls. 761/762).
Valor de avaliação atualizado: R$ 17.186.032,00 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R$ 167.029,54 (Abr/2022 – Fls. 1050/1059). Os débitos tributários são subrogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R$ 201.608,83 (Out/2022).

02 – A Praça Única terá início em **16 de dezembro de 2022, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 23 de janeiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que

ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores 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 pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 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 n° 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 lanços 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 n° 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, §1°, 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 n° 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, n° 2421, 1° 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

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

DR. MAURO ANTONINI
JUIZ DE DIREITO