



5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação **MAGDA DOMINGUES DA SILVA**, RG nº 25.163.544-2 SSP/PR, CPF/MF sob nº 154.892.968-95, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por **HM BENEFICIAMENTO DE BATATAS LTDA - ME**, CNPJ sob nº 10.173.911/0001-74, na pessoa do seu representante legal, Processo nº 0010479-04.2016.8.26.0451.

O Dr. **Mauro Antonini**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br), no dia **23/08/2022**, às **16:00 horas**, terá início a **1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 26/08/2022, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 26/08/2022, às 16:01 horas e se encerrará no dia 27/09/2022, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **60%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, a executada **MAGDA DOMINGUES DA SILVA**, RG nº 25.163.544-2 SSP/PR, CPF/MF sob nº 154.892.968-95, fica **INTIMADA** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

**DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br) – Portal de Custas).



**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **60%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br).

**DOS BENS IMÓVELS:** LOTE 01: **Direitos do devedor fiduciário sobre o imóvel da matrícula nº 92.187, do 2º CRI de Piracicaba/SP, a seguir descrito:** Terreno com frente para a Rua José Leme de Oliveira, lado par, que assim se descreve: tem início no vértice (1A), localizado na divisa com o imóvel matriculado sob nº 92.185, segue medindo três metros e quarenta e oito centímetros (3,48 m); daí segue em curva regular de vinte e quatro metros e quarenta e quatro centímetros (24,44 m) de desenvolvimento, de raio 10,00 metros, em confluência com a Rua Joaquim Antonio da Silva, lado ímpar, encontra-se o vértice (5); daí segue quatro metros e dezenove centímetros (4,19 m), confrontando com a Rua Joaquim Antônio da Silva, lado ímpar, encontra-se o vértice (4A); deflete à direita e segue dez metros e quarenta centímetros (10,40 m), com ângulo interno de 90º, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 92.186, encontra-se o vértice (6); deflete à direita e segue doze metros e



trinta centímetros (12,30 m), com ângulo interno de 140°, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 92.185, encontra-se o vértice (1A), início da descrição, no qual faz um ângulo interno de 90° com o alinhamento inicial; com área de 204,54 m<sup>2</sup>, localizado na confluência das Ruas José Leme de Oliveira, lado par, com a Rua Joaquim Antonio da Silva, lado ímpar, na quadra completada pelas Ruas I-3 e I-4. Contribuinte: Distrito 01, setor 17, quadra 0243, lote 0007, sub-lote 0000, e no CPD nº 1559316. Av. 05, consta construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 210, da Rua José Leme de Oliveira, com área construída de 54,11 m<sup>2</sup>. **Avaliação (FEVEREIRO de 2020): R\$ 219.213,87 (duzentos e dezenove mil, duzentos e treze reais e oitenta e sete centavos) que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua José Leme de Oliveira, 210, Santa Rita Garças, Piracicaba/SP.

**OBSERVAÇÕES:** segundo auto avaliação fls. 414-426, trata-se de cada com 54 m<sup>2</sup> construídos na parte superior, e mais 80 m<sup>2</sup> de garagem no subsolo e pequena piscina com cerca de 12 m<sup>2</sup>; contendo: sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço aos fundos e garagem. **Ônus e gravames:** De acordo com a matrícula atualizada consta na R3 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal, na **AV 04** Proibição de Remembramento unificação por 15 anos contados a partir do dia 10/10/2011. **AV 06** PENHORA oriunda da presente ação. De acordo com consulta junto a Municipalidade consta débito no valor de R\$ 983,45 (novecentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até 16/02/2021, que sub-rogarão no valor da arrematação. **Por decisão judicial de fls. 552, o produto da arrematação será destinado ao pagamento do saldo em aberto do contrato de alienação fiduciária e o saldo remanescente será destinado ao credor da ação.**

**LOTE 02: Lote 1.2 - 1/6 (16,66666%) da parte do imóvel de matrícula nº 21.138, do 2º CRI de Piracicaba/ SP, a seguir descrito:** Identificação do Imóvel: Prédio sob nº 467 da Rua Tupã, em Piracicaba, compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, que é constituído por parte do lote nº 20 da quadra D, do Jardim Tóquio, situado no Bairro Matão, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e sete metros da frente aos fundos, de ambos os lados - 5,00 x 27,00 -, com a área de 135,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 19 de Manoel de Moraes, do lado esquerdo com parte remanescente do lote, atualmente prédio nº 471 de Antonio de Moraes, e nos fundos com o lote nº 6 de Hayato Takmatsu, localizado no lado ímpar da Rua Tupã, entre as Ruas Gália e Garça, na quadra completada pela Rua Rancharia, distante 30,00 metros da Rua Garça, cadastrado na Prefeitura Municipal local, no distrito 01, setor 26, quadra 0075, lote 0236, sub-lote 0000 e no CPD nº 436598. **Avaliação da parte ideal de 1/6 sobre o imóvel (FEVEREIRO de 2021): R\$ 32.279,96 (trinta e dois mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos) que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Tupã, 467, Matão, Piracicaba – SP.

Obs.: segundo auto avaliação fls. 414-426, o prédio residencial possui 90 m<sup>2</sup> de construção, contendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e garagem coberta, e um quarto e lavanderia simples no quintal. **Ônus e gravames:** De acordo com a matrícula atualizada consta na AV 12 USUFRUTO em favor de Tarcísio Domingues da Silva e Ines Borin, na AV 13 PENHORA de 16,66666% oriunda da presente ação. Conforme consulta junto a municipalidade consta débito no valor de R\$ 392,09 (trezentos e noventa e dois reais e nove centavos), atualizado até 16/02/2021, que sub-rogarão no valor da arrematação.

**LOTE 03: parte ideal de 1,7758% da nua propriedade do imóvel de matrícula nº 44.979, do 2º CRI de Piracicaba/SP**, a seguir descrito: Identificação do Imóvel: Um imóvel rural, em Piracicaba, compreendendo o lote ou chácara nº 38 do Loteamento denominado “CENTRO DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA TAQUARAL”, situado no Bairro Taquaral, que assim se descreve: começa no canto divisório com o lote nº 37, junto a Estrada Municipal, segue pela margem esquerda, com quem vai a Piracicaba, a distância de cento e vinte e dois metros e cinco centímetros (122,05 m) e rumo aproximado 50°18’NE até encontrar o ponto de início do arco de curva, com raio de quinze metros (15,00 m), na confluência da Estrada Municipal e a Avenida Marginal, neste ponto desenvolve uma curva de trinta e três metros e oitenta centímetros (33,80 m) até o ponto onde segue em linha reta pela divisa da Avenida Marginal, com distância de cento e sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros (161,95 m), e rumo 78°44’NW até o canto de divisa com o lote nº 39 donde deflete à esquerda e segue pela divisa do lote nº 39, a distância de cento e vinte e sete metros (127,00 m) e rumo 38°53’SW, até o canto de divisa comum com os lotes nºs 36 e 37, donde deflete à esquerda e segue pela divisa do lote nº 37, a distância de cento e cinquenta e seis metros (156,00 m) e rumo 76°07’NW, até encontrar o ponto inicial, enfechando um perímetro de 600,80 metros e área total de 20.300 metros quadrados ou 2,03 hectares, cadastrado no INCRA, sob nº 627020 003522 3, com a denominação de Chácara nº 38, indicação para a localização do imóvel, Centro de Prod. Agrícolas Taquaral, Mód. Rural 10,0ha, N° Mód. Rurais 0,20, Mód. Fiscal 10ha, N° de Mód. Fiscais 0,20, F. Mín. Parc. 2,0 ha, Área Total 2,0ha, N° Imóv. na Rec. Fed. 4596591-9 (Av. 10). **Avaliação da parte ideal de 1,7758% sobre o imóvel (FEVEREIRO de 2021): R\$ 3.821,51 (três mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos) que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Santa Cruz do Rio Pardo, nº 38, Bairro Taquara, Piracicaba – SP.

OBSERVAÇÕES: Av. 01 constam cláusulas restritivas quanto as construções e utilização do solo. Obs.: segundo auto avaliação fls. 414-426, no terreno existe uma casa simples, além de árvores frutíferas e muros de grande extensão e boa altura. **Ônus e gravames:** De acordo com a matrícula atualizada consta na AV 17 PENHORA de 1,7758% pertencente a Marcos Luiz Montanheri oriunda da ação de execução Civil, processo nº 1347/12, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Piracicaba - SP, movido por Banco Bradesco S/A; na Av. 19 PENHORA oriunda da presente ação, na AV 20 PENHORA oriunda do processo nº 00222854620108260451, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP,



AlbertoMacedo  
LEILÕES

movido por I resolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A. Sendo imóvel rural não foi possível realizar pesquisa de débitos uma que vez que o INCRA geralmente informa que o ITR é confidencial, e só repassa para o contribuinte pessoalmente eventuais débitos pendentes sobre o imóvel.

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ JUNHO DE 2022: **R\$ 626.888,51** (*seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos*)

**VISITAÇÃO** - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br)

**OBS:** A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

**TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 20 de junho de 2022.

**Dr. Mauro Antonini**  
**Juiz de Direito**