

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

Edital de Praça Única do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **TSL - TRANSPORTES SCATUZZI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.312.467/0001-00, **PEDRO SCATUZZI**, inscrito no CPF sob nº 015.505.858-43 e **NATIVIDAD FENANDEZ PEREZ**, inscrita no CPF sob nº 326.636.924-68, expedido nos autos da Ação de Despejo e Cobrança de Alugueis, Processo nº 0051775-82.2009.8.26.0602, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro Sorocaba/SP, promovida por **IRCERES SOLA BÓRNIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.695.708-33. Terceiros interessados: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA/SP, MIGUEL FLORENTINO FERNANDEZ PEREZ, CPF: 074.323.698-01, ELAINE CRISTINA DE MATOS FERNANDEZ PEREZ. 099.152.548-57, MANUEL FERNANDEZ ALVAREZ CPF: 018.156.958-20 E MARIA ANTONIA BARCOS FERNANDEZ CPF: 304.877.818-72.

1. O MM. Dr. **MARCOS JOSÉ CORRÊA**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" **www.jikalleiloes.com.br**, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. **DO BEM** – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

4. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.jikalleiloes.com.br**, em única etapa com início **03/07/2023 às 13h40**, e se encerrará dia **02/08/2023 às 13h40**, onde serão aceitos lances com a observação do r. despacho de fls. 1535, deste modo o montante deverá ser de 87,5% do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. **RELAÇÃO DO BEM:** Matrícula 141.185 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba. Terreno constituído de parte da Gleba 32- B, do 3º perímetro de Sorocaba, encerrando a área de 98.920,56 metros quadrados, localizado à Rodovia Senador José Ermírio de Moraes, bairro da Aparecida, com as seguintes características e confrontações: inicia nbo vértice formado pela propriedade pertencente à Rodovia Senador José Ermírio de Moraes, e a Rodovia Dr. Celso Charuri, e a área descrita denominado ponto 1, seguindo sua descrição no sentido horário; segue no rumo 72º05'46"NE, 220,39 metros, até o ponto 2, confrontando com a Rodovia Senador José Ermírio de Moraes, deflete à direita e segue no rumo 74º08'31"NE, 80,18 metros até o ponto 3, confrontando também com a Rodovia Senador José Ermírio de Moraes, deflete à direita e segue pelo eixo do córrego, no rumo 12º52'44"SE, 33,02 metros até o ponto 4, confrontando com propriedade pertencente à Index Tornos Automáticos Indústria e

Comércio Ltda; deflete à esquerda e segue no rumo 83°07'02"SE, 19,94 metros até o ponto 5; deflete à direita e segue 11°25'33"SW, 54,26 metros, até o ponto 6, deflete a esquerda e segue no rumo 4°23'38"SW, 27,28 metros até o ponto 7; deflete à esquerda e segue no rumo 2°43'00"SE, 51,06 metros até o ponto 8; deflete à direita e segue no rumo 7°03'34"SW, 33,60 metros até o ponto 9; deflete à direita e segue no rumo 29°25'02"SW, 16,27 metros até o ponto 10; deflete à direita e segue no rumo 18°53'54"SW, 30,08 metros até o ponto 11; deflete à direita e segue no rumo 40°54'40"SW, 26,28 metros, até o ponto 12; deflete à direita e segue no rumo 44°38'46"SW, 25,19 metros, até o ponto 13; deflete à esquerda e segue no rumo 35°19'31"SW, 12,54 metros até o ponto 14, confrontando até aqui pelo eixo do córrego, com propriedade pertencente à Index Tornos Automáticos Indústria e Comércio Ltda; deflete à direita e segue no rumo 77°37'33"SW, 10,45 metros, até o ponto 15, confrontando com propriedade pertencente a Mario Amato; deflete à direita e segue no rumo 85°55'13"NW, 20,66 metros, até o ponto 16; deflete à direita e segue no rumo 85°55'13"NW, 20,66 metros até o ponto 16; deflete à direita e segue no rumo 85°55'13"NW, 20,66 metros até o ponto 17; deflete à direita e segue no rumo 80°07'18"NW, 13,81 metros, até o ponto 17; deflete à direita e segue no rumo 73°35'50"NW, 17,21 metros, até o ponto 18; deflete à direita e segue no rumo 54°17'46"NW, 5,59 metros até o ponto 19; deflete à direita e segue pelo eixo de um vale seco, no rumo 23°00'53"NW, 63,74 metros, até o ponto 20; deflete à esquerda e segue ainda pelo eixo do vale seco, no rumo 60°06'50"SW, 315,75 metros, até o ponto 21; deflete à direita e segue finalmente pelo eixo do vale seco no rumo 78°39'03"NW, 37,35 metros até o ponto 22; deflete à direita e segue no rumo 63°56'42"NW, 9,79 metros até o ponto 2, confrontando até aqui com propriedade pertencente a Mario Amato; deflete à direita e segue no rumo 15°52'49"NE, 188,35 metros, até o ponto 24, confrontando com a Rodovia Dr Celso Charuri; deflete à direita e segue no rumo 35°12'41"NE, 41,48 metros até o ponto 25; deflete à direita e segue no rumo 48°14'04"NE, 42,63 metros até o ponto 26; deflete à direita e segue no rumo 61°36'45"NE, 71,43 metros até o ponto 1, confrontando até aqui com a Rodovia Dr Celso Charuri, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro. Ao longo do córrego existente, existe uma faixa de 30,00 metros de largura, de área de preservação permanente. Cadastro no Incra nº 6181010400534, com a denominação de Chácara Asturias II, indicação para localização do imóvel rural: Rod. Sem. José Ermírio de Moraes, Município de Sorocaba, módulo rural 17,0370 há, nº de módulos rurais 0,27, módulo fiscal 12,0000 há, nº de módulos fiscais 0,40, FMP 2,0000 há, com área total de 4,8000 há área registrada 4,80000 (em maior porção)

Conforme Laudo de avaliação às fls. 803: O imóvel foi avaliado em 15.800.000,00 (quinze milhões e oitocentos mil reais) que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

Consta sob a matrícula **AV. 01** penhora da parte ideal equivalente a 25% do imóvel referente ao processo de execução trabalhista número 0011677-49.2014.5.1.0016 que GABRIEL JULIO AGUIAR inscrito no CPF: 069.212.859-01, move contra NATIVIDAD FERNANDEZ PEREZ, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 23.464,46 (vinte e três mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **AV. 02** penhora exequenda. **AV. 04** penhora da parte ideal equivalente a 25% do imóvel referente ao processo de execução trabalhista número 0092900-68.2008.5.02.0445 de CLÁUDIO FONSECA SALGAÇO CPF: 267.895.748-91, move contra PEDRO SCATUZZI, TRANSPORTES SCATUZZI E NATIVIDAD FERNANDEZ PEREZ, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 57.212,02 (cinquenta e sete mil duzentos e doze reais e dois centavos). **AV. 05** A indisponibilidade da parte ideal equivalente a 25% do imóvel referente ao processo de execução trabalhista número 130320105020443, lançada pela Central de Indisponibilidade de bens. **AV. 06** A indisponibilidade da parte ideal equivalente a 25% do imóvel referente ao processo de execução trabalhista número

02065003920095020443, lançada pela Central de Indisponibilidade de bens. **AV. 07** A indisponibilidade da parte ideal equivalente a 25% do imóvel referente ao processo de execução trabalhista número 01945000420095020444, lançada pela Central de Indisponibilidade de bens.

Consta penhora no rosto dos autos para satisfação da importância de R\$ 152.480,80 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e oitenta centavos), referente ao processo nº 0005847-47.2018.8.26.0100, movida por Luck- Comércio, Locação e reparação de máquinas Ltda Me

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.060,269, 05 (um milhão e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinco centavos), atualizado até outubro de 2021.

**7. DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no site [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**8.2 CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**8.3.** Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

**9. DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.



**10. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [jikalleiloes.com.br](mailto:jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

**11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica o executado obrigado a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalleiloes.com.br).

Sorocaba, 08 de Maio de 2023.

Dr. MARCOS JOSÉ CORRÊA

Juiz de Direito