



GAIA
LEILÕES

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Editais de 1ª e 2ª Praça de BENS IMÓVEIS e para intimação do executado **DOUGLAS ANTONIO PITTORRI** (CPF 039.000.908-31), sua cônjuge e coproprietária **EDNA GARCIA PITTORRI** (CPF 154.066.408-28), das credoras **SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO** (CNPJ 46.020.301/0001-88), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), do credor tributário **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 1003846-89.2017.8.26.0526 em trâmite na **3ª Vara Judicial da Comarca de Salto, Estado de São Paulo/SP**, requerida por **MERIDIONAL LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.** (CNPJ 08.955.945/0001-79).

O Dr. Christiano Rodrigo Gomes de Freitas, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **GAIA LEILÕES** (www.gaialeiloes.com.br), em condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DOS BENS:

- a. Um terreno constituído de parte do lote nº 11, designado como lote 11-B da quadra J, situado no loteamento denominado Parque Residencial Rondon, nesta cidade, medindo: 5,00 metros de frente para a rua Octávio da Rós, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 22, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 12 e de outro lado com a outra metade do lote nº 11, designado por 11-A, encerrando a área de 125,00m². **Matrícula nº 17.788 do CRI da Comarca de Salto/SP. OBS: Consta do Auto de Avaliação, à fl. 191 dos autos, que o referido imóvel é originário de um desmembramento, onde hoje encontra-se construída uma casa. Consta da referida matrícula, conforme Av.2 (03/11/1997), o destacamento de um terreno que encerra a área de 125,00m², objeto da Matrícula nº 24.181 do CRI da Comarca de Salto/SP. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competente será de responsabilidade do arrematante. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.3 (23/05/2016), PREMONITÓRIA acerca da existência dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0006011-78.2007.8.26.0526 – perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, em que figura como exequente Sociedade Campineira de Educação e Instrução; conforme Av.6 (11/04/2019), a PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.7 (04/06/2019), PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0007830-59.2004.4.03.6110 – perante a 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP – TRF3 em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. **AVALIAÇÃO: R\$ 310.735,13 (março/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).****
- b. Um lote de terreno sob nº 16 da quadra A, situado nesta cidade no Loteamento denominado Jardim Elizabeth, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua África, igual medida nos fundos, onde divide com terras remanescentes, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 15 e de outro lado com os lotes nºs 17 e 18, encerrando a área de 250,00m². Contribuinte nº 01.02.108.0350.001. Matrícula nº 11.075 do CRI da Comarca de Salto/SP. OBS: Consta do Auto de Avaliação, à fl. 191 dos autos, que o terreno não possui construção. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.9 (23/05/2016), PREMONITÓRIA acerca da existência dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0006011-78.2007.8.26.0526 – perante a 3ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, em que figura como exequente Sociedade Campineira de Educação e Instrução; e conforme Av.13 (11/04/2019), a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal, referido imóvel possui débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2005 a 2009, 2011 a 2019 e 2020, bem como débitos de Multa – Meio Ambiente, referente ao exercício de 2019, no valor de R\$ 26.304,96 (até 12/04/2021). **AVALIAÇÃO: R\$ 144.269,88 (março/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**



GAIA
LEILÕES

2. **OBS:** Nos termos do Art. 843/CPC, a meação da cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação, sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.
3. **AValiação TOTAL DOS BENS:** R\$ 455.005,01 (março/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).
4. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 71.140,35 (novembro/2020 - Conforme fl. 268 dos autos).
5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
6. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 12/07/2021, às 10hs00min, e termina em 15/07/2021, às 10hs00min e; 2ª Praça começa em 15/07/2021, às 10hs01min, e termina em 04/08/2021, às 10hs00min.
7. **LEILOEIRA OFICIAL:** Os leilões serão conduzidos pela Sra. Priscila da Silva Jordão, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP sob nº 1.081.
8. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação (2ª Praça – originalmente seria 50% mas em razão da aplicação do quanto contido no Art. 843/CPC foi recalculado).

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Oficial como vencedor.

Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

9. **PAGAMENTO:** O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) 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 da Praça. Em até 5 horas após o encerramento da Praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a Leiloeira Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da Praça.

O inadimplemento autoriza o requerente 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 ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

10. **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da empresa, que será enviada por e-mail ao arrematante.



GAIA
LEILÕES

A comissão da Leiloeira Oficial 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, deduzidas as despesas incorridas.

- 11. INADIMPLEMENTO:** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da Leiloeira Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito.
- 12. CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) Praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.
- 13. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização, que se faça necessária. Os atos necessários, para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva Praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente, para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 14. FRAUDE:** Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*
- 15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, 302, conjunto 50, Bela Vista, CEP 01310-000, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3135-5689 e e-mail contato@gaialeiloes.com.br. Para participar **acesse** www.gaialeiloes.com.br.
- 16. PARTICIPAÇÃO NAS PRAÇAS:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.gaialeiloes.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª Praça estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.



GAIA
LEILÕES

Fica o executado **DOUGLAS ANTONIO PITTORRI**, sua cônjuge e coproprietária **EDNA GARCIA PITTORRI**, as credoras **SOCIEDADE CAMPINEIRA DE EDUCAÇÃO E INSTRUÇÃO**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o credor tributário **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 05/10/2018, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Salto, 12 de abril de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS

JUIZ DE DIREITO