

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0011027-68.2023.8.26.0100](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: **AMBIPAR RESPONSE S/A.** - CNPJ 11.414.555/0001-04.
EXECUTADA: **APLIQUIM INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA** - CNPJ 54.097.159/0002-86.
INTERESSADOS: **MUNICÍPIO DE PAULÍNIA** - CNPJ 45.751.435/0001-06;
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 43.776.491/0001-70;
PROCESSO Nº 1061004-17.2023.5.02.0708 - 21ª VT de Porto Alegre/RS.

1º LEILÃO: início em **10/05/2024**, às **10h30min**, e término em **14/05/2024**, às **10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **14/05/2024**, às **10h31min**, e término em **04/06/2024**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: GLEBA RURAL DESIGNADA PELA LETRA C 1, RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO SÍTIO SANTO ANTÔNIO, situado no Bairro Capão Fresco, localizado dentro do perímetro urbano do Município e Comarca de Paulínia-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, com a seguinte descrição: tem início no marco M2, localizado à margem direita da Estrada Municipal PLN 137, desse marco, segue pela margem direita da Estrada Municipal PLN 137, com rumo 33°25 NE e distância 8,00 metros, deflete novamente à direita, com rumo 36°45 NE e distância 118,00 metros até encontrar um marco de pedra nº 17, confrontando nesse trecho, com a Estrada Municipal PLN 137 e com propriedade de Antonio Dalan, ou quem de direito; deflete à direita, segue com rumo de SE 70°25' e distância de 150,00 metros, confrontando com a gleba C2 de propriedade de Galvani S.A, até o marco 29, deflete à direita, segue no rumo SW 34°15' e distância 156,00 metros, encontrando o marco M3, confrontando com José Tono ou quem de direito, deflete à direita, segue com rumo SE 55°10' e distância de 152,50 metros até chegar ao marco M2, onde teve início esta descrição, confrontando com a Gleba B, de propriedade da Galvani S.A., encerrando assim o perímetro com a área de 20.570,00 m². INSCRIÇÃO CADASTRAL: 935120303025200. MATRÍCULA: 43.099, do 4º CRI de Campinas/SP (antiga 57.604, do 2º CRI de Campinas/SP). De acordo com o LAUDO: Em vistoria in loco foi possível constatar que o imóvel possui na verdade 884,20 m² de área construída, pois há dois depósitos e guarita. O terreno é composto em parte por área de preservação, ocupando cerca de 14.360 m², que possui restrições de uso e ocupação do solo. A parte livre é de cerca de 6.210 m². LOCALIZAÇÃO: Avenida Irene Karcher, 1201, Betel, Paulínia/SP, CEP 13140-000. FIEL DEPOSITÁRIO: a Executada.

AValiação DO IMÓVEL: R\$ 5.361.000,00 (cinco milhões, trezentos e sessenta e um mil reais), em agosto de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 5.494.144,13 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e quatro, quatrocentos e noventa e quatro reais e treze centavos)**, para março de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 28.415,57 (vinte e oito mil e quatrocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos), em janeiro de 2024, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP

05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 166 dos autos. Na matrícula sob nº 43.099, do 4º CRI de Campinas, constam: AV-01 (04/11/2021): imóvel contaminado e sob investigação da CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70. AV-03 (11/05/2022): PENHORA oriunda do processo nº 1061004-17.2020.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da comarca de São Paulo/SP. AV-04 (14/10/2022): INDISPONIBILIDADE oriunda do processo nº 0020286-50.2020.5.04.4005, da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Em consulta realizada no site da Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU sobre o imóvel, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caso o imóvel se encontre ocupado no pós leilão, o arrematante deverá requerer a expedição de mandado de imissão na posse diretamente no processo em comento. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, exceto os de natureza tributária (IPTU) ou *propter rem* (condomínio), que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: o pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO³: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. As propostas parceladas serão submetidas ao crivo do Juízo. c) CRÉDITO: 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.

V – COMISSÃO: a comissão do leiloeiro⁴ será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, e não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de remissão ou desistência da praça pelos exequentes, caso ocorra(m) após a publicação de editais, a

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e inciso VI do art. 1.499, CC.

³ Art. 895, parágrafo 1º, CPC.

⁴ Art. 884, parágrafo único, CPC.

parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da avaliação. Em caso de composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a) executado(a)(s) suportá-lo integralmente, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.teza.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 25 de março de 2024.

LUIZ ANTONIO CARRER

Juiz de Direito