



1a Vara Cível da Comarca de Pedro/SP

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR e de intimação dos executados **ENTREPOSTO DE CARNES BISTECÃO LTDA.**, CNPJ 04.923.059/0001-02; **RINALDO JOSÉ DA SILVA**, CPF: 042.723.328-30; **ANDREA SILVIA GRASSI PIROZZI**, CPF: 027.783.048-60, eventuais CREDITORES e INTERESSADOS.

O MM. Juiz de Direito Dr. LUÍS CARLOS MAEYANNA MARTINS, da 1a Vara Cível da Comarca de São Pedro/SP, 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 de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por HELIO ANGELELLI em face de ENTREPOSTO DE CARNES BISTECÃO LTDA.; RINALDO JOSÉ DA SILVA e ANDREA SILVIA GRASSI PIROZZI, autos do processo nº 0005214-59.2006.8.26.0584 e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

INFORMAÇÕES PRELIMINARES: o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS (significando que eventual divergência na metragem não altera o preço, para mais ou para menos) e no estado em que se encontra e sem qualquer garantia, constituindo um dever do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e vistoriar os bens.

DO BEM: UM LOTE DE TERRENO COM SALÃO CONSTRUÍDO, GALPÃO E PRÉDIO COMERCIAL, localizado na zona urbana de São Pedro/SP, designado sob o n. 02 (dois) da quadra G (g), do loteamento denominado Jardim São Dimas, o qual contém a área de 275,50 m² (duzentos e setenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados) e mede 10,00 mts. De frente para a Rua 09, atualmente denominada Rua José Esteves, igual medida de largura no fundo, divisa com o lote n. 32, por 27,50 mts., da frente ao fundo, pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, divisa com o lote n. 01, e 28,00 mts. Da frente ao fundo pelo lado esquerdo, divisa com o lote n. 03. Matrícula n. 11740, do CRI, de São Pedro: Na AV. 5 consta a construção do salão comercial de frente para a Rua José Esteves, 480, com área construída de 31,80 m². Na Av. 6 consta a construção do salão comercial de frente para a Rua José Esteves, 480, com área construída de 31,20 m². Na Av 7 consta a construção de um galpão comercial Rua José Esteves, 486, com área construída de 71,25 m². Na Av 10 consta construção e ampliação do prédio comercial Rua José Esteves, 484, com área construída de 72,00 m². Cadastro municipal n, 552/G e 899/D.

DATA DA PENHORA: 28.01.2015 (fls. 160).



DATA DA AVALIAÇÃO: 20.09.2017 - fls. 222/223.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), atualizado de 20.09.2017 a 15.06.2021, e que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – R\$ 272.976,44 (duzentos e setenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) ao valor de avaliação, a ser atualizado até a data da alienação.

PRAZO DE DURAÇÃO: Das 9hs00 do dia 30.07.2021 às 16hs00 do dia 30.01.2022.

DO ENVIO DAS PROPOSTAS – As propostas deverão ser ofertadas pela rede mundial de computadores, através do Portal www.vendasjudiciais.com.br, portal devidamente homologado pelo TJ-SP, durante o **PRAZO DE DURAÇÃO**. Não obstante o **PRAZO DE DURAÇÃO**, eventual proposta poderá ser submetida ao MM. Juízo para apreciação e providências, em homenagem ao princípio da efetividade da execução.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO – O procedimento será conduzido por Fernando Semerdjian inscrito no órgão de classe sob o n. 159293 e devidamente habilitado no TJ/SP na forma do Provimento CSM 1496/2008, do Capítulo III, Seção IV e item 237 e seguintes das NCGSP e artigos 880 e seguintes do CPC/2015. Decisão de nomeação às fls. 179.

ÔNUS E GRAVAMES: Na Matrícula consta Av 11: Penhora oriunda do processo n. 00046577220068260584, do Foro Central da Comarca de São Pedro, em que são partes Calgi Mineração e Calcareo Ltda. Epp e Rinaldo José da Silva. Na Av. 12 consta Penhora do processo em epígrafe. Na Av.13 consta penhora oriunda do processo n. 0148200-61.2006.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, em que são partes Waldir Cláudio e Andréa Silva Grassi PISOZZI SILVA e Entrepasto de Carnes Bistecão Ltda.

DÉBITO DE IPTU: O arrematante arcará com os 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 se subrogarão no preço.

OUTROS DÉBITOS: Artigo 908, parágrafo 1o do CPC: 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.



OCUPAÇÃO: Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação será de responsabilidade do arrematante.

DA COMISSÃO - 5% (cinco por cento) a ser abatida do preço da venda diretamente em conta a ser indicada. A comissão devida não está inclusa no valor da proposta e não será devolvida ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a aquisição for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do adquirente e deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O adquirente deverá efetuar o pagamento À VISTA do preço do imóvel no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da proposta pelo MM. Juízo.

APERFEIÇOAMENTO DA AQUISIÇÃO: Após a homologação do MM. Juízo e o pagamento do preço e da comissão, a aquisição será formalizada por termo nos autos da execução.

DA INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO: A Alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo MM. Juízo; se o proponente provar, nos 5 dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no artigo 889 do CPC.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Proposta por valor que não seja inferior ao VALOR MÍNIMO, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos monetariamente pelo índice do TJ/SP, na forma do artigo 891, CPC/15.

Demais informações da Alienação estão disponíveis no Portal www.vendasjudiciais.com.br . Dispensada a publicação desta Alienação Particular em jornal e periódico na forma da Lei, não obstante, o presente será publicado em www.vendasjudiciais.com.br . Ficam os executados, credores e interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Não consta dos autos recurso ou causa pendente de julgamento, sendo de responsabilidade do proponente verificar eventuais processos incidentais ou que afetem o presente. Eventuais dúvidas diretamente com Fernando Semerdjian, por meio de e-mail fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11) 98146.6070, ou, na sede do Juízo. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade aos 07 de junho de 2021. Eu, _____ conferi e subscrevi. LUÍS CARLOS MAEYANNA MARTINS, Juiz de Direito