

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CERÂMICA BATISTELLA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.460.566/0001-37; **ESIO APARECIDO BATTISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.196.838-75, **por si e como inventariante do espólio de FLORINDO BAPTISTELLA**, bem como de sua mulher **LUCELI CRISTINA GRAF BATTISTELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.360.008-39; **ADEMIR JACOB BATISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 409.702.808-15, bem como de sua mulher **ALZIRA HELENA SOARES GUIMARÃES BATISTELA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 962.351.018-72; **ANTONIO MAURO BATISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 554.932.548-91; bem como dos coproprietários do imóvel da matrícula **3.192: JOSÉ LUIZ BATTISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 317.423.198-15, e sua mulher **SUELI MARISCALCHI BATTISTELLA**, inscrita no CPF/MF sob nº 212.659.358-40; **CELSO NATALINO BATISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 714.727.468-72; **FRANCISCO CARLOS BATISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.195.868-37; **NOVA BR PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.097.026/0001-00; **AFM Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.886/0001-46; e dos coproprietários do imóvel da matrícula **13.965: DARIO SOARES DE CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 209.641.108, e sua mulher **TEREZA CARDOSO DE CAMPOS**; **LAURO FROTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 165.176.018, e sua mulher; **GERALDO ZACARIA**, inscrito no CPF/MF sob nº 015.770.428, e sua mulher; **EDUARDO BUZOLIN**, inscrito no CPF/MF sob nº 275.315.208, e sua mulher; **WAIL BRIGATO**, inscrito no CPF/MF sob nº 137.836.108, e sua mulher; **JOÃO MALAMAMM**, inscrito no CPF/MF sob nº 036.696.028, e sua mulher, **EDGARD WASHINGTON**, inscrito no CPF/MF sob nº 164.166.868, e sua mulher; **DONATO DRAGONE**, inscrito no CPF/MF sob nº 137.470.538-15, e sua mulher; **MARIO CATO**, inscrito no CPF/MF sob nº 015.810.828; **VERGILO CLAUDINO**, inscrito no CPF/MF sob nº 108.757.518, e sua mulher; **JOSE RENATO DE CASTRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 171.578.118, e sua mulher; e **JAYME NEGRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 166.871.758, e sua mulher. O Dr. **Marcelo Ielo Amaro**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **CERÂMICA BATISTELLA S/A - Processo nº 1004668-85.2015.8.26.0320 - Controle nº 1235/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/06/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/07/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis

correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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).** **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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos da decisão de fls. 1385 dos autos deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, que será paga pelo exequente, em caso de adjudicação; será paga pelos executados, em caso de remissão; e será paga pelas partes, em caso de realização de acordo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL CONFORME R.135 E R.136 DA MATRÍCULA Nº 49.940 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP - IMÓVEL:** R135 – uma fração ideal de 307,98 m² ou 0,01242, do imóvel da matrícula supra, que corresponderá à Casa nº 64; e R136 - uma fração ideal de 307,98 m² ou 0,01242, do imóvel da matrícula supra, que corresponderá à Casa nº 63, ambas do Condomínio Residencial Flamboyant, sito à Rodovia Cônego Cyriaco Scaranelo Pires, nº 2601. **OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação que no local onde deveria haver duas edificações (casas 63 e 64) tipo padrão entregues pela construtora, existem dois terrenos vagos. **Consta na Av.260 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (casas 63 e 64) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CERÂMICA BATISTELLA S/A. **Consta na Av. 265 desta matrícula** que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT ajuizou uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, que recebeu o nº 1006124-87.2018.8.26.0248, da 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, contra o Espólio de FLORINDO BATISTELLA e outro. Consta às fls. 1500 dos autos que sobre o imóvel recaem débitos inscritos na dívida ativa. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 72.724 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Gleba de terras denominada “Sítio São João”, localizada na Via Tatuíbi, nesta cidade, com uma área total de 26.679,42 metros quadrados ou 2,667942 ha, com a seguinte descrição: “Inicia-se no ponto 01, situado junto à faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A, DNIT - Departamento Nacional da Infraestrutura e Transporte, distante 7,00 metros do eixo da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S. A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, daí segue com azimute de 88º15’48” e distância de 28,10 metros até o ponto 02, distante 7,00 metros do eixo da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A, DNIT - Departamento Nacional de

Infraestrutura e Transporte, daí segue com azimute de 93°48'08" e distância de 51,96 metros até o ponto 03, distante 12,00 metros do eixo da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, daí segue com azimute 88°15'17" e com distância de 284,88 metros até o ponto 04, distante 12,00 metros do eixo da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, daí segue com azimute de 88°15'17" e distância de 10,47 metros até o ponto 05, distante 12,00 metros do eixo da Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, sendo que do ponto 01 ao ponto 06, está confrontando com a Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, daí segue com azimute de 178°16'28" e distância de 75,01 metros até o ponto 07, sendo que do ponto 06 ao ponto 07, está confrontando com o imóvel transcrito sob nº 9.567, daí segue com azimute 275°18'35" e distância de 76,97 metros até o ponto 08, daí segue com azimute de 275°01'37" e distância de 166,39 metros até o ponto 09, daí segue com azimute 275°02'58" e distância de 48,16 metros até o ponto 10, daí segue com azimute 274°55'22" e distância de 134,67 metros até o ponto 11, daí segue com azimute 274°46'37" e distância de 11,88 metros até o ponto 12, daí segue com azimute 279°24'56" e distância de 14,00 metros até o ponto 13, daí segue com azimute 272°28'38" e distância de 19,48 metros até o ponto 14, daí segue com azimute 271°51'03" e distância de 46,98 metros até o ponto 15, daí segue com azimute 269°41'13" e distância de 45,99 metros até o ponto 16, daí segue com azimute 268°08'50" e distância de 41,01 metros até o ponto 17, sendo que do ponto 07 ao ponto 17, está confrontando com a faixa de domínio da Via Jurandir da Paixão de Campos Freire, daí segue com azimute 270°46'50" e distância de 8,35 metros até o ponto 18, daí segue com azimute 281°06'36" a distância de 8,19 metros até o ponto 19, daí segue com azimute 299°12'49" e distância de 22,47 metros até o ponto 20, daí segue com azimute 283°45'49" e distância de 5,71 metros até o ponto 21, daí segue com azimute 268°49'23" e distância de 5,57 metros até o ponto 22, daí segue com azimute 256°19'13" e com distância de 8,74 metros até o ponto 23, daí segue com azimute 250°16'53" e distância de 13,02 metros até o ponto 24, sendo que do ponto 17 ao ponto 24, está confrontando com a Rotatória (Município de Limeira), daí segue com azimute 266°45'56" e distância de 9,17 metros até o ponto 25, daí segue com azimute 269°50'03" e distância de 52,85 metros até o ponto 26, daí segue com azimute 269°38'11" e distância de 86,78 metros até o ponto 27, sendo que do ponto 24 ao ponto 27, está confrontando com a faixa de domínio da Avenida Campinas (Município de Limeira), daí segue com azimute 352°20'09" e distância de 9,48 metros até o ponto inicial 01, sendo que do ponto 27 ao ponto 01, está confrontando com a Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) - Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A., DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte, fechando assim, o polígono acima descrito. **Consta na Av.2 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000914-38.2015.8.26.0320, distribuída na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, requerida por BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ADEMIR JACOB BATISTELLA e outros. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CERÂMICA BATISTELLA S/A. **INCRA 624.110.365.203-0 (conf. Av.1). Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 345.549,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (7,69%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 13.965 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL: Uma Chácara de Recreio, ora denominada "Pesqueiro Treze", situado no bairro Laranjal, município de Paranapanema, comarca de Avaré, no lugar da antiga Fazenda São José do Lageado, contendo uma casa, de tijolos e telhas, com quatro quartos, banheiro, cozinha, área; cômodo para despejo e churrasqueiro, de tijolos e telhas, instalações próprias de bomba a gasolina e seus acessórios, bem assim móveis completos, além de dois barcos próprio para pesca e diversas árvores frutíferas; imóvel esse que tem a área de cinco mil metros quadrados (5.000m²), mais ou menos; os vendedores vendem**

partes ideais de 12/13 da área de 5.000m², mais ou menos, dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente mede sessenta e um metros e sessenta centímetros (61,60m) e divide com o Rio Paranapanema, tendo como ponto de referência uma árvore de angico branco; de um lado com setenta e nove metros (79,00m), divide-com a chácara pertencente à Domingos Egisto Redondano e outros; tendo neste lado, com referência a citada árvore de angico branco; e nos fundos, mede cinquenta e quatro metros (54,00m), por um corredor de dez metros de largura, divide com Trento Collueiri e outros. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (7,69%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CERÂMICA BATISTELLA S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Fiscal, Processo nº 00134771820134036143, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Limeira/SP, requerida por MINISTERIO DA FAZENDA contra TERMODINAMICA ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA- ME e Outros, foi penhorado 8,33333 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 1.455.705,69 (Abril/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1001379-47.205.8.26.0320, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP.

Limeira, 11 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Ielo Amaro
Juiz de Direito