



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEREIRA BARRETO

FORO DE PEREIRA BARRETO

1ª VARA JUDICIAL

Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP
15370-000, Fone: (18) 3704-4343, Pereira Barreto-SP - E-mail:
pereirabarr1@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA

Processo Físico nº: **0001414-94.2011.8.26.0439**
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - FGTS/Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**
Requerente: **Uniao**
Requerido: **Maurício Ferrare Meira - Me e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praça de Imóveis e para intimação dos executados **MAURÍCIO FERRARE MEIRA- ME** (CNPJ nº 04.937.189/0001-02), *na pessoa de seu representante legal*, **MAURÍCIO FERRARE MEIRA** (CPF nº 222.582.558-05), bem como seu cônjuge, se casado for; o *credor hipotecário* **BANCO NOSSA CAIXA S/A** (CNPJ nº 43.073.394/0001-10); o *credor* **PAULO HENRIQUE ANDREOLI SILVA** (CPF nº 044.662.658-95), **FAZENDA DO MUNICÍPIO DE PEREIRA BARRETO, UNIÃO** (CNPJ nº 00.394.460/0216-53) e demais interessados, extraída dos autos da *Ação de Execução Fiscal – Processo nº 0001414-94.2011.8.26.0439* – proposta por **UNIÃO** (CNPJ nº 00.394.460/0216-53).

O Dr. Matheus Barbosa Pandino, Juiz de Direito da **1ª Vara Judicial da Comarca de Pereira Barreto/ SP**, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **na 1ª Praça com início no dia 02 de março de 2016, às 11hs45min, e com término no dia 07 de março de 2016, às 11hs45min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 07 de março de 2016, às 11hs46min, e com término no dia 28 de março de 2016, às 11hs45min**, caso não haja licitantes no 1º, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) os imóveis abaixo descritos, conforme condições de venda constantes do presente edital.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

- 1) Um terreno urbano com a **área de 344,00** metros quadrados, constituído por partes dos lotes nºs 8-9-10 e 8-9-10-B, da quadra nº 04, do loteamento denominado Jardim Urubupungá, situado ao lado par da Avenida Missao Akisue, distanciando-se 10,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Uruguai, do seu ponto mais próximo, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente medindo 8,00 metros, para a Avenida Akisue; do lado direito de quem da frente olha o terreno, medindo 33,00 metros, confrontando-se com as partes dos lotes nº 08, 09 e 10; daí vira a esquerda e segue em linha reta, na distância de 18,00 metros, confrontando-se com o lote 11, daí



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEREIRA BARRETO

FORO DE PEREIRA BARRETO

1ª VARA JUDICIAL

Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP
15370-000, Fone: (18) 3704-4343, Pereira Barreto-SP - E-mail:
pereirabarr1@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vira a esquerda e segue em linha reta na distância de 8,00 metros, confrontando-se com a Rua Uruguai; daí vira novamente à esquerda e segue em linha reta na distância de 10,00 metros, confrontando-se com parte dos lotes n°s 8-9-10, denominado 8-9-10-A; daí vira à direita e segue em linha reta, na distância de 25,00 metros, confrontando-se com parte dos lotes n°s 8-9-10, denominado 8-9-10-A, até o alinhamento da Avenida Missão Akisue, todos da mesma quadra. **Objeto da Matrícula: n° 20.888 do CRI de Pereira Barreto/SP. BENFEITORIAS:** *Consta no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito as fls. 124/125, no referido terreno há duas edificações, sendo: um salão comercial de alvenaria, coberto de telhas romanas, com laje, piso frio, dois banheiros, duas salas e uma varanda nos fundos, abraçando uma área aproximada de 176 metros quadrados com sua frente voltadas para a Avenida Missão Akisue e recebe o número 2000 daquela via pública e onde funciona uma igreja evangélica e outro imóvel residencial de alvenaria, com laje, constituída de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, cobertos com telhas romanas e varanda nos fundos, cobertas de telhas onduladas “Eternit”; abrangendo uma área construída de aproximadamente 78 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua Uruguai na qual recebe o número 3755. Eventual necessidade de regularização/desmembramento junto à prefeitura ou ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.*

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 230.000,00 (DEZEMBRO/2014 - CONF. FLS. 124 - AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO), que será atualizada até a data da praça.

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R.2(21/09/2006)** HIPOTECA CEDULAR 1º GRAU em favor de Banco Nossa Caixa S/A; Na **R.3(29/10/2007)** HIPOTECA CEDULAR 2º GRAU em favor de Banco Nossa Caixa S/A; Na **Av. 04 (09/08/2012)** e **Av.5(31/08/2012)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - proc. n° 0500137-20.2010.8.26.0439 - 1ª VJ/Pereira Barreto. Na **Av.6(09/10/2012)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - proc. n° 0500010-82.2010.8.26.0439. 2ª VJ/Pereira Barreto, figurando como exequente a Fazenda do Município de Pereira Barreto. Na **Av.7(03/04/2013)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - proc. n°05000079-32.2011.8.26.0439 2ºVJ/Pereira Barreto. Na **Av.08(24/04/2014)** PENHORA em de Paulo Henrique Andreoli Silva proc. n° de ordem 0167/2009 da 2º Vara Cível de Araçatuba. Na **Av.09(25/05/2015)** PENHORA em favor da União (Execução Fiscal Proc. n° 0003618-48.2010.8.26.0439 da 1º Vara Cível de Pereira Barreto/SP). Na **Av.10 (24/07/2015)** PENHORA EXEQUENDA.

OBS: *Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura do Município de Pereira Barreto em 17/11/2015, sob os lotes 8,9 10B pendente o débito de IPTU no valor de **R\$ 2.164,40**, que será atualizada até a data da praça.*

Observação: *Sobre o mesmo imóvel, partes e juízo recai o **Processo n° 0500137-20.2010.8.26.0439**, cuja alienação ocorrerá nas datas 01/03/2016, às 10hs30min (1ª*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEREIRA BARRETO

FORO DE PEREIRA BARRETO

1ª VARA JUDICIAL

Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP
15370-000, Fone: (18) 3704-4343, Pereira Barreto-SP - E-mail:
pereirabarr1@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Praça) e 21/03/2016, às 10hs30min (2ª Praça). Caso ocorra a alienação no primeiro, fica automaticamente cancelado o segundo, habilitando-se o crédito que decorrer de um processo no outro.

- 2) Parte da data nº 07 da quadra 30, com área de 256,50 metros quadrado, sito Rua Cyro Maia, nº 1.288 (Av.3 – 23/04/1986 antiga Rua Bernardino de Campos – Av.6 – 07/11/1995), nesta cidade, medindo 9,5 metros de frente por 27,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se: por um lado, na distância de 27,00 metros, com o remanescente da data nº 07; por um lado, na mesma distância com a data nº 08, ambos dos outorgantes (Masuo Maeoka e s/mr.) ou sucessores; pelos fundos, medindo 9,50 metros com Martinho Saturnino Meira e, finalmente, pela frente, medindo 9,50 metros, com a Rua Bernardino de Campos; existindo em referido terreno um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, com um salão próprio para negócios. **Objeto da Matrícula: nº 2743 do CRI de Pereira Barreto/SP. BENFEITORIAS:** *Consta no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito as fls. 125, no referido terreno consta um prédio comercial de alvenaria, constituído de dois pavimentos, hoje utilizado como farmácia, abrangendo uma área superior a 500,00 metros quadrados, localizado na Rua Cyro Maia, 1288 – Centro, e por, se tratar de um sobrado, uma construção mais complexas. Contribuinte nº 401502 e 401503 (Av.11 – 11/09/2006). Eventual necessidade de regularização/desmembramento junto à prefeitura ou ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.*

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 450.000,00 (DEZEMBRO/2014 - CONF. FLS. 125 - AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO), que será atualizada até a data da praça.

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R.17(23/05/2007)** HIPOTECA CEDULAR 1º GRAU em favor de Banco Nossa Caixa S/A. Na **R.18(03/10/2007)** HIPOTECA CEDULAR 2º GRAU em favor de Banco Nossa Caixa S/A. Na **Av. 19(09/08/2012)** e **Av.20(31/08/2012)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - proc. nº 0500137-20.2010.8.26.0439 – 1ª VJ/Pereira Barreto. Na **Av.21(09/10/2012)** INDISPONIBILIDADE DE BENS – proc. nº 0500010-82.2010.8.26.0439. 2ª VJ/Pereira Barreto. Na **Av.22(03/04/2013)** INDISPONIBILIDADE DE BENS – proc nº05000079-32.2011.8.26.0439 2ºVJ/Pereira Barreto. Na **Av.23 (27/07/2015)** PENHORA EXEQUENDA.

CONDIÇÕES DE VENDA: disponíveis no site www.zukerman.com.br

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelos leiloeiros, Dora Plat, JUCESP nº 744 e Jhonni Balbino da Silva, JUCESP nº 795, acompanhados pelo gestor e leiloeiro Fabio Zukerman, JUCESP nº 719.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO – O(s) preço(s) dos bem (ns) arrematado(s),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEREIRA BARRETO

FORO DE PEREIRA BARRETO

1ª VARA JUDICIAL

Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 3704-4343, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

deverá (ao) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências) ou através do site www.bb.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro através de pagamento em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um email com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste email antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. *A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.*

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a (o) (s) executada (o) (s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem (ns), na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a (o) executada (o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). **ACORDO:** Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o (a) executado (a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório dos leiloeiros oficiais, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e **email:** contato@zukerman.com.br

Fica o executado, MAURÍCIO FERRARE MEIRA - ME, na pessoa de seu representante legal, MAURÍCIO FERRARE MEIRA, bem como seu cônjuge, se casado for; *a credora hipotecária BANCO NOSSA CAIXA S/A; o credor PAULO HENRIQUE ANDREOLI SILVA, UNIÃO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. "Eventuais ônus sobre o(s) imóvel (is), 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, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Será o*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEREIRA BARRETO

FORO DE PEREIRA BARRETO

1ª VARA JUDICIAL

Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP
15370-000, Fone: (18) 3704-4343, Pereira Barreto-SP - E-mail:
pereirabarr1@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Pereira Barreto, aos 12 de janeiro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**