

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1007202-31.2014.8.26.0451- Execução de Título Extrajudicial

Exequente: NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ: 01.677.344/0001-00, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **TRAMATON TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS TONON LTDA.**, CNPJ: 44.552.677/0001-08, na pessoa de seu representante legal (**em recuperação judicial**);
- **ESPÓLIO DE PEDRO OLIVERIO TONON**, CPF: 153.194.588-00, na pessoa de sua inventariante, **Nair Gaudêncio Tonon**, CPF: 826.090.478-00;
- **JOSÉ ÂNGELO G. TONON**, CPF: 089.379.758-82;
- **NAIR GAUDÊNCIO TONON**, CPF: 826.090.478-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRAJU/SP;**
- **ESPÓLIO DE OSMAR CLIVATTI**, CPF: 339.530.668-20, na pessoa dos seus herdeiros;
- **PAULO CESAR BARROS CLIVATTI**, CPF 280.566.888-03 (**coproprietário**);
- **JOSE VITORIO BARROS CLIVATTI**, CPF 142.162.818-00 (**coproprietário**);
- **LUIZ OSMAR BARROS CLIVATTI**, CPF: 142.162.778-70 (**coproprietário**);
- **MARIA FRANCISCA DE BARROS CLIVATTI**, CPF: N/C (**coproprietária**);
- **VARA CÍVEL DE PIRAJU/SP**, processo nº 120/93;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRAJU/SP**, processo nº 082/06; 0002607-03.2014.8.26.0452; 1002606-93.2017.8.26.0452 e 0002546-45.2014.8.26.0452;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, processo nº 1000812 74.2015.8.26.0624;
- **30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, processo nº 1091605-16.2014.8.26.0100;
- **1ª VARA FEDERAL DE OURINHOS/SP**, processo nº 0000016-62.2015.4.03.6125;

- **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, processo nº 0009011 73.2019.8.26.0071;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 1011023- 43.2014.8.26.0451;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, processo nº 1013720 13.2014.8.26.0071;
- **1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE PIRAJU/SP**, processo nº 0003597 91.2014.8.26.0452;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 1012975 76.2022.8.26.0451 e 1007202-31.2014.8.26.0451;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OURINHOS/SP**, processo nº 1004190 41.2014.8.26.0408 e 0007089-24.2017.8.26.0408;
- **10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 1091549-80.2014.8.26.0100;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OURINHOS/SP**, processo nº 1004185-19.2014.8.26.0408;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OURINHOS/SP**, processo nº 1004186-04.2014.8.26.0408-1);

1º Leilão

Início em 01/04/2025, às 14:30hs, e término em 04/04/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 694.060,84, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025. (Parte Ideal de 75% do Imóvel)

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 04/04/2025, às 14:31hs, e término em 25/04/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 555.248,67, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte do executado, nesta ação, respeitada, assim a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fl. 1.251 e 1789.

Descrição do Bem

PARTE IDEAL DE 75% DO TERRENO URBANO, COM FRENTE PARA A AVENIDA HUMBERTO MARTIGNONI, onde mede 23,50ms; a direita confronta com a área nº 02, de propriedade de Pedro Olivério Tonon e Osmar Clivatti, onde mede 30,00ms, a esquerda confronta com a Travessa Vicente Diana, onde mede 30ms nos fundos confronta com propriedade de José Palma da Silva, onde mede 23,50ms., perfazendo a área de 705,00ms²; sendo que na referida área localiza-se o prédio da Avenida Humberto Martignoni, n. 662.

Informações do Laudo de Avaliação 792/794): Imóvel situado na Av. Humberto Martignomi, nº 662, que possui um terreno com um prédio comercial.

Matrícula nº: 9.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Piraju/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 365/370 dos autos e na **AV. 9** da matrícula, cuja existência de ação consta na **AV. 5 e 18**. Consta, no **R. 1, PENHORA** de 100% do imóvel, derivada nos autos nº 120/93, da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/SP. Consta, **R. 2, PENHORA** de 100% do imóvel, derivada nos autos nº 082/06, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/SP. Consta, na **AV. 3 e AV.18, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nº 0002546- 45.2014.8.26.0452, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/SP. Consta, na **AV. 4 e 18, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nº 0002607-03.2014.8.26.0452, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/SP. Consta, na **AV. 6 e 18, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nº 1000812 74.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, cuja **PENHORA** consta na **AV. 10**. Consta, na **AV. 7, PENHORA de 100% do imóvel**, derivada do processo nº 0000101- 37.2013.8.26.0071, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP. Consta, na **AV. 8, PENHORA de 50% do imóvel**

derivada dos autos nº 1091605-16.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 10 PENHORA de 100% do imóvel**, derivada do processo nº 1000812-74.2015.8.26.0624, da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA de 50% do imóvel** derivada dos autos nº 0000016 62.2015.4.03.6125, da 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA de 50% do imóvel** derivada dos autos nº 1002606-93.2017.8.26.0452, da 2ª Vara Cível de Piraju/SP. Consta, na **AV. 13 PENHORA de 25% do imóvel**, derivada dos autos nº 0009011 73.2019.8.26.0071 da 7ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta, na **AV. 14 PENHORA de 50% do imóvel**, derivada dos autos nº 0000272-34.2017.4.03.6125, da 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 15 e AV. 16, PENHORA de 50% do imóvel**, derivada dos autos nº 1004190 41.2014.8.26.0408, da 3ª Vara Cível de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 20 PENHORA de 50% do imóvel**, derivada dos autos do processo nº 0007089-24.2017.8.26.0408, do 3º Ofício Cível da Comarca de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 21 PENHORA de 50% do imóvel**, derivada dos autos do processo nº 1004185-19.2014.8.26.0408, do 2º Ofício Cível da Comarca de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 22 PENHORA de 50% do imóvel**, derivada dos autos do processo nº 1004186-04.2014.8.26.0408, do 2º Ofício Cível da Comarca de Ourinhos/SP. Consta, à fl. 1488, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 1013720-13.2014.8.26.0071 da 4ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta, à fl. 1659, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 1007202-31.2014.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, À fl. 449, a **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** da executada nos autos nº 0003597-91.2014.8.26.0452 da 1ª Vara de Piraju/SP. Constam, **EMBARGOS DE TERCEIRO**, autos nº 1012975-76.2022.8.26.0451 em trâmite. Consta, à fl. 1251, a r. decisão judicial que deferiu a alienação da integralidade do bem, nos moldes do art. 843, do CPC. Consta, na fl. 1789, que no processo nº 1091549-80.2014.8.26.0100 houve arrematação de 25% do imóvel, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 0-10-11-14-0003-0159-01-00-0; em pesquisa realizada em fevereiro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 31.105,03. **DEPOSITÁRIO:** Espólio de Pedro Olivério Tonon e Nair Gaudêncio Tonon, coexecutados.

Avaliação: R\$: R\$ 472.939,18, em março de 2017, referente a 75% do valor da avaliação total, fl. 755. (valor total da avaliação do bem R\$ 630.585,57, em março de 2017).

Débito da ação: R\$ 530.683,64 em maio de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 **Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3 **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À
vista




Parcelad
o



Por
crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e

demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Piracicaba/SP, 12 de fevereiro de 2025.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito