

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Via Uno S/A Calçados e Acessórios**, CNPJ 94.324.340/0001-11, na pessoa de seu representante legal e a **Cesar Minetto**, CPF 472.511.580-00, bem como de sua mulher, se casado for, da **Prefeitura Municipal de Taquara/RS, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1001182-44.2013.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Banco ABC Brasil S/A**, CNPJ 28.195.667/0001-06. A Dra. Tamara Hochgreb Matos, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCP, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **1.DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, 12:30h, e termina em 29/01/2021, às 12:30h e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12h31min, e termina em 18/02/2021, às 12:30h. BENS -** Terreno urbano, com área de 300,80m², sem benfeitorias, situado em Taquara/RS, constituído do lote13 da Quadra 01 do loteamento Eldorado, na rua 01, lado par, e terreno Urbano com área de 352,50m², sem benfeitorias, situado em Taquara/RS, constituído pelo Lote 14 da Quadra 01 do Loteamento Eldorado, na Rua 01, lado par, descritos nas matrículas 42.193 e 42.194, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara-RS. Inscrição na prefeitura sob os nºs 303503 e 303504. **AVALIAÇÃO TOTAL - R\$ 200.000,00 (04/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.072.513,61 (maio/2020)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO -** edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 21.10.2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Via Uno S/A Calçados e Acessórios**, CNPJ 94.324.340/0001-11, na pessoa de seu representante legal e a **Cesar Minetto**, CPF 472.511.580-00, bem como de sua mulher, se casado for, da **Prefeitura Municipal de Taquara/RS, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1001182-44.2013.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Banco ABC Brasil S/A**, CNPJ 28.195.667/0001-06.

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

**FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, 12:30h, e termina em 29/01/2021, às 12:30h e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12h31min, e termina em 18/02/2021, às 12:30h.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Eventual pedido de parcelamento será submetido ao Juízo, para apreciação de deferimento ou não.

**3. BEM** - Terreno urbano, com área de 300,80m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado em Taquara/RS, constituído do lote13 da Quadra 01 do loteamento Eldorado, na rua 01, lado par, e terreno Urbano com área de 352,50m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado em Taquara/RS, constituído pelo Lote 14 da Quadra 01 do Loteamento Eldorado, na Rua 01, lado par, descritos nas matrículas 42.193 e 42.194, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara-RS. Inscrição na prefeitura sob os nºs 303503 e 303504. **OBSERVAÇÃO:** Conforme informação da Prefeitura Municipal de Taquara/RS os lotes estão localizados à Rua Adalberto Pereira dos Santos, 3072 e 3060, bairro Eldorado. Conforme Laudo de Avaliação, nos lotes consta a construção de um galpão de alvenaria, relativamente grande. Os lotes foram avaliados em conjunto, já que uma das edificações ultrapassa as delimitações, estando construída, portanto em cima dos dois terrenos. Sendo nomeado depositário o Sr. César Minetto, CPF 472.511.580-00. **Ônus da matrícula 42.193:** Consta no R.5, penhora nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 0331442-83.2012.8.19.0001, em trâmite na 25ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, tendo como exequente: Fashion Mall S/A e como executados Cesar Minetto e A E B Comercio de Calçados Ltda; no R.7, penhora nos autos da Precatória nº 019/1.14.0009764-6, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, movida por Cima Empreendimentos do Brasil S/A contra César Minetto; no R.8, penhora exequenda; no R.9, penhora nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1018202-57.2014.8.26.0506, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, tendo como exequente: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A e outros e como executado César Minetto; no R.10, penhora nos autos da Precatória nº 070/1.15.0003132-4, da 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara/RS, Juízo de origem: 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS, proc. nº 5009065-78.2012.4.04.7108/RS, tendo como exequente: União – Fazenda Nacional e executados: Itapua Franchising Calçados Ltda e César Minetto, na Av.11, penhora nos autos da Execução Civil, nº 10774357320138260100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, tendo como exequente: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria – Exodus I e como executado: Via Uno S/A Calçados e Acessórios e Cesar Minetto; no Av.12, penhora nos autos da Execução Trabalhista, proc. nº 00005687920145150067, em trâmite no Tribunal Regional do

Trabalho da 15ª Região de Ribeirão Preto/SP, tendo como exequente: Mariana Cesarino e como executados: A&B Comercio de Calçados Ltda e Cesar Minetto e na Av.13, penhora nos autos da Carta Precatória nº 0020349-45.2019.5.04.0382, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em que é autor Josue de Oliveira e réu Via Uno S/A Calçados e Acessórios e outros e executado César Minetto. **Ônus da matrícula 42.194:** Consta no R.6, penhora exequenda; no R.7, penhora nos autos da Precatória nº 019/1.14.0009764-6, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, movida por Cima Empreendimentos do Brasil S/A contra César Minetto; no R.8, penhora nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1018202-57.2014.8.26.0506, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, tendo como exequente: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A e outros e como executado César Minetto; no R.9, penhora nos autos da Precatória nº 070/1.15.0003132-4, da 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara/RS, Juízo de origem: 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS, proc. nº 5009065-78.2012.4.04.7108/RS, tendo como exequente: União – Fazenda Nacional e executados: Itapua Franchising Calçados Ltda e César Minetto, na Av.10, penhora nos autos da Execução Civil, nº 10774357320138260100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, tendo como exequente: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria – Exodus I e como executado: Via Uno S/A Calçados e Acessórios e Cesar Minetto; no Av.11, penhora nos autos da Execução Trabalhista, proc. nº 00005687920145150067, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Ribeirão Preto/SP, tendo como exequente: Mariana Cesarino e como executados: A&B Comercio de Calçados Ltda e Cesar Minetto e na Av.12, penhora nos autos da Carta Precatória nº 0020349-45.2019.5.04.0382, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Taquara/RS, em que é autor Josue de Oliveira e réu Via Uno S/A Calçados e Acessórios e outros e executado César Minetto.

**4. AVALIAÇÃO TOTAL - R\$ 200.000,00 (04/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Taquara/RS (29.09.2020) sobre os referidos lotes constam débitos de IPTU, conforme segue: Identificação nº 303503, no valor de R\$ 15.762,7 e Identificação nº 303504, no valor de R\$ 195,63, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.072.513,61 (maio/2020)**, que será atualizado até a data do leilão.

**7. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**10. REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**11. ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento

da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). 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 as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**13. PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**14. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)  
Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de outubro de 2020.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Coordenador(a), subscrevi.

Tamara Hochgreb Matos

Juíza de Direito