



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

13ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EMPRESA DE TRANSPORTE SOPRO DIVINO S.A. (CPF/MF Nº 44.207.223/0001-08)**, **ESPÓLIO DE MARCO ANTONIO LOGLI**, na pessoa de seu inventariante e também executado, **MARCELO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 257.053.308-47)**, **MARÍLIA BUENO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 027.982.248-02)**, **MARIZA LOGLI COSER (CPF/MF Nº 904.147.136-72)**, **SÉRGIO COSER (CPF/MF Nº 008.840.816-72)**, **MARIA LUCIA LOGLI DE MORAES (CPF/MF Nº 158.401.778-30)**, **DAIR BENEDITO OCTAVIO DE MORAES (CPF/MF Nº 008.832.806-63)**, **MARCIA MARINEZ LOGLI (CPF/MF Nº 715.115.718-53)**, **MARINA ANGÉLICA LOGLI MICHIELIN (CPF/MF Nº 192.149.318-60)**, **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS MICHIELIN (CPF/MF Nº 328.572.508-78)**, **MARILIA THEREZINHA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 502.815.421-04)**, **DOMINGOS ANTONIO FERREIRA BRANCO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 087.260.437-34)**, **MARCO ANTONIO LOGLI (CPF/MF Nº 015.659.318-15)**, **AGUIDA APARECIDA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 123.536.648-06)**, **ROBERTA BORGES LOGLI (CPF/MF Nº 027.909.988-68)**, **JOSÉ DA SILVA (CPF/MF Nº 068.207.358-04)**, bem como o terceiro interessado, **NESTLÉ DO BRASIL LTDA (CNPJ/MF Nº 60.409.075/0001-52)** e os seguintes credores: **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S A (CNPJ/MF Nº 33.700.394/0001-40)**, **LC INTERMEDIÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.495.362/0001-40)**, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10)**, **ZULMIRA HONORIO KERSCHER (CPF/MF Nº 675.842.339-53)**, **AIRTON APARECIDO DOS SANTOS ALVES (CPF/MF Nº 835.297.999-04)**, **ELITE MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.495.362/0001-40)**, **JOSÉ DONIZETE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 554.530.906-34)**, **DAYANE CURI FERNANDES (CPF/MF Nº 260.898.108-94)**, **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ/MF Nº 34.274.233/0064-88)**, **RESUTO E RESUTO LTDA (CNPJ Nº 69.052.009/0001-42)** e **FERNANDO SANTOS DE SOUZA (CPF/MF Nº 226.963.828-08)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Antonio Carrer, da 13ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 por Quantia Certa contra Devedor Solvente, ajuizada por **CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL BANCO MÚLTIPLO (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **EMPRESA DE TRANSPORTE SOPRO DIVINO S.A. (CPF/MF Nº 44.207.223/0001-08)**, **ESPÓLIO DE MARCO ANTONIO LOGLI**, na pessoa de seu inventariante **MARCELO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 257.053.308-47)**, **MARCELO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 257.053.308-47)**, **MARÍLIA BUENO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 027.982.248-02)**, **MARIZA LOGLI COSER (CPF/MF Nº 904.147.136-72)**, **SÉRGIO COSER (CPF/MF Nº 008.840.816-72)**, **MARIA LUCIA LOGLI DE MORAES (CPF/MF Nº 158.401.778-30)**, **DAIR BENEDITO OCTAVIO DE MORAES (CPF/MF Nº 008.832.806-63)**, **MARCIA MARINEZ LOGLI (CPF/MF Nº 715.115.718-53)**, **MARINA ANGÉLICA LOGLI MICHIELIN (CPF/MF Nº 192.149.318-60)**, **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS MICHIELIN (CPF/MF Nº 328.572.508-78)**, **MARILIA THEREZINHA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 502.815.421-04)**, **DOMINGOS ANTONIO FERREIRA BRANCO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 087.260.437-34)**, **MARCO ANTONIO LOGLI (CPF/MF Nº 015.659.318-15)**, **AGUIDA APARECIDA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 123.536.648-06)**, **ROBERTA BORGES LOGLI (CPF/MF Nº 027.909.988-68)**, **JOSÉ DA SILVA (CPF/MF Nº 068.207.358-04)**, nos autos do Processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Doutor Narciso nº 6 – Araras/SP – CEP: 13600-695. **Descrição do Imóvel:** Prédio comercial, situado à Praça Narciso Gomes, nº 06, esquina da Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, antiga Rua do Patrocínio, nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, construída para dentro do alinhamento da rua, com gradil de ferro e portãozinho de entrada na frente, contendo nove cômodos, parte forrado e assoalhado, com portão de veículos na face da Rua Armando Salles de Oliveira e um puxado no quintal, coberto de telhas, medindo, no seu todo, casa e terreno, catorze metros e quarenta centímetros (14,40) de frente, por vinte e oito metros (28,00), nos lados, confrontando, além das vias públicas referidas, do lado com propriedades de João Mathiesen Junior e nos fundos com propriedade de herdeiros de Gervásio Gândara.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	11.6.18.16.008.001	
Matrícula Imobiliária nº	11.647	Cartório dos Registros Públicos da Comarca de Araras/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.7	02/02/2004	Penhora	Proc. nº 0002423-58.1996.8.26.0038	Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A
Av. 08	29/07/2009	Ajuizamento de Ação de Execução	Proc. nº 0001297-10.2009.8.26.0428	L C Intermediação e Comércio de Veículos LTDA
Av. 09	20/06/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 10	23/09/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A
R. 11	14/04/2014	Penhora Exequenda	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A
R. 12	27/04/2016	Penhora	Proc. nº 4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 13	25/05/2016	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0581100-82.1996.5.09.0001	Zulmira Honório Kerscher
Av. 15	10/02/2017	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0866400-52.1992.5.09.0006	Airton Aparecido dos Santos Alves
Av. 16	08/05/2017	Penhora	Proc. nº 0008076-15.2008.8.26.0428	Elite Motors Comércio de Veículos LTDA
Av. 17	05/06/2017	Aditamento	Proc. nº 0008076-15.2008.8.26.0428	Elite Motors Comércio de Veículos LTDA
Av. 18	14/11/2018	Indisponibilidade	Proc. nº 0001251-12.2012.5.03.0103	José Donizete dos Santos
Av. 19	24/09/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 4481606-30.2008.8.13.0702	Dayane Curi Fernandes
Av. 20	18/09/2019	Penhora	Proc. nº 4016202-79.2013.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 21	15/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0158400-50.2009.5.02.0056	Fernando Santos de Souza
Av. 22	09/12/2020	Retificação	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	CCB BRASIL - China Construction Bank Brasil Banco Múltiplo

OBS 01: Trata-se de um imóvel comercial com área total de 406m² e 165,25m² de área construída sendo uma área com 47,53m² e outra com 117m². A construção é antiga, porém está localizado em local privilegiado (central) (fls. 1365/1434).



OBS 02: Embora tenha sido penhorado apenas 28,57% do imóvel, será realizado o leilão da integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC, respeitando-se a quota parte do coproprietário não executado.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.102.532,34 (Jan/2021 fls. 1365/1434 – Homologação às fls. 1435).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.168.381,75 (Jan/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não há débitos tributário até a data de confecção desse edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Metalúrgico 220, Jardim Jose Ometto I – Araras/SP, CEP: 136009-72- **Descrição do Imóvel:** Um sitio, situado neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, nos bairros Loreto e Carrapatal, contendo casa de morada e pequenas benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto 1, localizado na antiga estrada municipal Araras-Conchal (estrada Loreto); - daí, sentido horário, vai em formato irregular, duzentos e dezanove metros e oitenta centímetros (219,80), até ponto 2; - daí á direita, vai quinze metros e trinta e seis centímetros (15,36), até encontrar o ponto 3; desse ponto vai ainda à direita, cento e cinco metros e trinta centímetros (105,30), confrontando com o alinhamento da atual Avenida 1, do Jardim José Ometto, até o ponto 4; - daí novamente à direita vai catorze metros e sessenta centímetros (14,60) em curva, até o ponto 5; desse ponto confrontando com o Jardim José Ometto, segue quatrocentos e cinco metros e sessenta centímetros (405,60), até o ponto 6; daí ainda à direita, vai catorze metros e treze centímetros (14,13), em curva, até o ponto 7; desse ponto segue confrontando com o Jardim José Ometto, cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros (144,30), até o ponto 8; desse ponto segue confrontando com o Jardim José Ometto e sucessores de Francisco Batestella, mais quatrocentos e noventa e sete metros (497,00), até encontrar o ponto 1, inicial desta descrição, encerrando a área total de 10,3210 has., ou 103.210,47 metros quadrados.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	12.5.10.13.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	11.482	Cartório de Registros Públicos da Comarca de Arara/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	02/02/2004	Penhora	Proc. nº 0002423-58.1996.8.26.0038	Unibanco Uniao de Bancos Brasileiros S A
Av. 09	04/09/2008	Termo de Caução	-	Resuto e Resuto LTDA
Av. 10	29/07/2009	Ajuizamento de Ação de Execução	Proc. nº 0001297-10.2009.8.26.0428	L C Intermediação e Comércio de Veículos LTDA
Av. 11	20/06/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 12	23/09/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A
Av. 13	14/04/2014	Penhora Exequenda	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A
Av. 14	27/04/2016	Penhora	Proc. nº 4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 15	25/05/2016	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0581100-82.1996.5.09.0001	Zulmira Honorio Kerscher



Av. 17	10/02/2017	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0866400-52.1992.5.09.0006	Airton Aparecido dos Santos Alves
Av. 18	08/05/2017	Penhora	Proc. nº 0008076-15.2008.8.26.0428	Elite Motors Comércio de Veículos LTDA
Av. 19	14/11/2018	Indisponibilidade	Proc. nº 000125-11.2012.5.03.0103	José Donizete dos Santos
Av. 20	24/04/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 4481606-30.2008.8.13.0702	Dayane Curi Fernandes
Av. 21	18/09/2019	Penhora	Proc. nº 4016202-79.2013.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 22	15/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0158400-50.2009.5.02.0056	Fernando Santos de Souza
Av. 23	09/12/2020	Retificação	Proc. nº 1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A

OBS 01: A área de 103.210,47 m² pode ser aproveitada para empreendimentos imobiliários de loteamentos e conjuntos residenciais populares, financiados pela Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida. Toda infraestrutura exigida pelo poder público, para empreendimentos imobiliários faz confrontação com a área leiloada (fls. 1365/1434).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 6.969.609,81 (Jan/2021 – Homologação às fls. 1435)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 7.385.874,00 (Jan/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 126.767,96 (Jan/2022), sendo R\$ 118.285,88 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa dos anos de 2013 a 2021 e R\$ 8.482,08 referente aos débitos de 2022 não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

- I. Foi requerida a penhora nos rostos dos autos do Processo nº 1000918-77.2017.8.26.0038, em trâmite perante 1ª Vara Cível do Foro de Araras (Mai/2019 – fls. 1103).
- II. Em virtude do falecimento do Executado sr. MARCO ANTÔNIO LOGLI, foi aberto inventário de nº 1000918-77.2017.8.26.0038 - 1ª Vara Cível Foro de Araras.

Débito Exequendo: R\$ 12.304.305,18 (Jul/2018 – fls. 344/375).

03 - A 1ª praça terá início em 07 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 10 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 30 de março de 2022, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. **Havendo proposta de compra parcelada, esta será submetida ao crivo do Juízo.** (artigo 891, parágrafo único,



artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC). **O deságio recairá somente sobre a quota parte que o Executado possui sobre os imóveis leiloados (28,57 % sobre cada imóvel).**

04 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



12 - O arrematante arcará com eventuais 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIZ ANTONIO CARRER
JUIZ DE DIREITO