



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

9ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL I - SANTANA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TRANSPORTE RODOR LTDA (CNPJ/MF Nº 45.351.418/0001-81)**, **APARECIDO BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 542.530.558-34)** e seu cônjuge, ora executada **LEONIDA DE LOURDES ALVES TEIXEIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 862.308.918-91)**, **JOÃO CARLOS BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 742.367.178-91)**, e seu cônjuge, se casado for, **PAULO SÉRGIO BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 289.328.386-15)** e seu cônjuge, ora executada **SILVIA HELENA BERTI RODRIGUES (CPF/MF Nº 043.274.768-03)**; bem como dos credores: **WILIAN CASSIO SANCHES TRANQUEIRA (CPF/MF Nº 221.969.998-65)**, **GILBERTO LORENZI (CPF/MF Nº 109.313.868-88)**, **RAIMUNDO ANTONIO FAQUINELLI (CPF/MF Nº 271.548.828-91)**, **BENICIO PEREIRA MACHADO (CPF/MF Nº 549.892.998-68)**, **VILMA MARIA FENATO MACHADO (CPF/MF Nº 048.908.738-80)**, **JOSÉ POLIN NETO (CPF/MF Nº 234.578.728-72)**, **JOSE CICERO DA SILVA (CPF/MF Nº 849.079.834-68)**, **PEDRO GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 423.202.468-94)**, **BALTAZAR ALVES DE CASTRO (CPF/MF Nº 348.052.828-78)**, **MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA (CNPJ/MF Nº 45.351.749/0001-11)**, **FRANCISCO MATOS DE ABREU (CPF/MF Nº 498.947.143-15)**, **ANTONIO FIGUEIREDO SAMPAIO (CPF/MF Nº 897.399.908-78)**, **MARGARIDA PASTOR SAMPAIO (CPF/MF Nº 142.892.148-60)**, **EDUARDO TADEU MAIO (CPF/MF Nº 399.004.068-50)**, **MARCIO VALMIR EGLIT (CPF/MF Nº 288.855.578-64)**, **LUIS HENRIQUE PAIOLI (CPF/MF Nº 076.532.418-08)**, **ADRIANO DIAS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 328.046.698-90)**, **MAURICIO DE CARVALHO SILVA (CPF/MF Nº 148.814.028-62)**, **REGINALDO PEREIRA RAMOS (CPF/MF Nº 429.374.935-72)**, **SILVIO REINALDO BECKER (CPF/MF Nº 089.250.458-77)**, **DONIZETE APARECIDO MESSAGI MARTINS (CPF/MF Nº 140.561.418-86)**, **CRISTIANO OLÍMPIO DA SILVA (CPF/MF Nº 407.861.038-25)**, **LIDIANE DA SILVA LIMA (CPF/MF Nº 409.856.968-00)**, **SÉRGIO DONIZETE RIBEIRO (CPF/MF Nº 167.129.038-07)**, **BRUNA CARDOSO NAVES (CPF/MF Nº 451.763.748-46)**, **WAGNER DOMINGOS DIAS (CPF/MF Nº 315.062.708-75)**, **LEOMAR RIBEIRO DA SILVA (CPF/MF Nº 332.542.178-45)**, **AMARILDO FRANCA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 696.055.136-68)**, **JOANA DARC DE OLIVEIRA NAVES (CPF/MF Nº 150.850.698-11)**, **RONEI CARRIJO (CPF/MF Nº 081.556.478-38)**, **COMERCIAL DE PNEUS ROMA LTDA (CNPJ/MF Nº 61.721.320/0001-25)**, **BRASIL SALOMÃO E MATTHES ADVOCACIA (CNPJ/MF Nº 44.230.464/0001-60)**, **JOAO MARCELO BENEDITO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 095.512.366-61)**, **MARCIO PAULINO ROSA (CPF/MF Nº 162.194.208-29)**, **JOSE FRANCISCO CALIXTO (CPF/MF Nº 567.167.376-34)**, **AMÉRICO DE DEUS SILVA (CPF/MF Nº 029.944.338-85)**, **OTAIR AMBRÓSIO DA SILVA (CPF/MF Nº 200.499.001-53)**, **ROBERTO FERNANDES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 044.039.008-79)**, **MARCIA FERNANDES VERDERAMIS (CPF/MF Nº 089.049.768-04)**, **ROQUE DANILO PEREIRA SABIO (CPF/MF Nº 038.985.975-39)** e **VALORES TECNOLOGIA DE ATIVOS E SERVIÇOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 02.906.484/0001-68)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Clovis Ricardo de Toledo Junior, da 9ª Vara Cível – Foro Regional I - Santana, 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 Despejo por Falta de Pagamento, ajuizada por **MARIA ANGELA DE PAIVA ANTÔNIO (CPF/MF Nº 983.860.186-15)** em face de **TRANSPORTE RODOR LTDA (CNPJ/MF Nº 45.351.418/0001-81)**, **APARECIDO BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 542.530.558-34)**, **JOÃO CARLOS BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 742.367.178-91)**, **PAULO SÉRGIO BUZZI RODRIGUES (CPF/MF Nº 289.328.386-15)**, **SILVIA HELENA BERTI RODRIGUES (CPF/MF Nº 043.274.768-03)**, **LEONIDA DE LOURDES ALVES TEIXEIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 862.308.918-91)**, nos autos do Processo nº **1017103-44.2016.8.26.0001**, 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 – IMÓVEIS:

Lote 01 - Localização do Imóvel: Rua Dois, nº 741, Loteamento São Pedro – Centro, Orlandia/SP – CEP: 14620-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 364,68m² de área construída, com tijolos e coberta com telhas, de boa construção, piso de cerâmica e taco, toda estucada, instalações de água, luz e sanitárias, contendo oito cômodos, varanda, alpendre e outras benfeitorias no quintal, situada na cidade de Orlandia, com frente para a Rua Dois, nº 741, e o respectivo terreno, com frente para a citada Rua Dois, lado esquerdo ou impas das vias públicas, de forma retangular, medindo vinte e dois (22) metros de frente, por vinte e três (23) metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 506,00 metros quadrados, confrontando-se pela lado direito com o lote nº 1, pelo lado esquerdo com a avenida nove, com a qual faz esquina, e nos fundos com o lote nº4.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	042.051.001.00.001	
Matrícula Imobiliária nº	27.299	Registro de Imóveis de Orlandia/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	27/03/2018	Caução	-	Maria Ângela de Paiva Antônio
Av. 02	27/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011431-82.2017.5.15.0037	Wilian Cassio Sanches Tranqueira e Gilberto Lorenzi
Av. 03	03/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011431-82.2017.5.15.0037	Wilian Cassio Sanches Tranqueira e Gilberto Lorenzi
Av. 04	17/10/2018	Penhora	Proc. nº 1000934-26.2017.5.02.0078	Raimundo Antônio Faquinelli
Av. 05	07/03/2019	Penhora	Proc. nº 0009148-05.2018.8.26.0196	Benício Pereira Machado e Vilma Maria Fenato Machado
Av. 06	13/08/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1017103-44.2016.8.26.0001	Maria Ângela de Paiva Antônio
Av. 07	16/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1042059-93.2018.8.26.0506	José Polin Neto
Av. 08	18/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001754-09.2017.5.02.0090	Jose Cicero da Silva
Av. 09	12/05/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001785-66.2017.5.02.0013	Pedro Gomes da Silva
Av. 10	20/08/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001133-98.2017.5.02.0029	Baltazar Alves de Castro
Av. 11	12/11/2020	Penhora	Proc. nº 1500712-72.2017.8.26.0404	Município de Orlandia
Av. 12	22/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001761-62.2017.5.02.0005	Francisco Matos de Abreu
Av. 13	12/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000321-18.2019.5.02.0019	Antonio Figueiredo Sampaio e Margarida Pastor Sampaio
Av. 14	24/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Av. 15	24/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos



Av. 16	14/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001682-37.2017.5.02.0085	Silvio Reinaldo Becker
Av. 17	12/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000512-09.2018.5.02.0016	Donizete Aparecido Messagi Martins
Av. 18	08/08/2022	Penhora	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Av. 19	27/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000914-33.2017.5.02.0014	Cristiano Olímpio da Silva
Av. 20	07/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001189-83.2017.5.02.0045	Lidiane da Silva Lima

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 720.000,00 (Jul/2021 – Avaliação às fls. 464/465 – Homologação às fls. 487/488).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 843.006,60 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Avenida Nove, nº 430, Loteamento Jardim José Abrão e Irmãos, Centro, Orlandia/SP – CEP: 14620-000 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno urbano com benfeitoria, situado na cidade de Orlandia, com frente para a Avenida Nove, lado direito ou par das vias públicas, localizado a uma distância de 23,00 metros da Rua Dois, entre esta e a Rua Um, de forma retangular, medindo dez (10) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 250 metros quadrados, confrontando-se pelo lado de baixo com o lote nº 3, pelo lado de cima com os lotes nº s 1, 2 e 3, e pelos fundos com Alberto Modes Sobrinho, correspondente ao lote nº 04 da quadra nº 16, do loteamento denominado “Jardim José Abrão & Irmãos”. **Benfeitorias:** Um salão comercial, com a área de 31,38 metros quadrados, da varanda, com a área de 57,62 metros quadrados, e da piscina, com área de 50,00 metros quadrados, totalizando a área de 139,00 metros quadrados, situado nesta cidade e comarca de Orlandia, com frente para a avenida nove, nº 430.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	042.051.021.00.001	
Matrícula Imobiliária nº	27.300	Registro de Imóveis de Orlandia/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	27/03/2018	Caução	-	Maria Ângela de Paiva Antônio
Av. 02	27/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011431-82.2017.5.15.0037	Wilian Cassio Sanches Tranqueira e Gilberto Lorenzi
Av. 03	03/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011431-82.2017.5.15.0037	Wilian Cassio Sanches Tranqueira e Gilberto Lorenzi
Av. 04	17/10/2018	Penhora	Proc. nº 1000934-26.2017.5.02.0078	Raimundo Antônio Faquinelli
Av. 05	07/03/2019	Penhora	Proc. nº 0009148-05.2018.8.26.0196	Benicio Pereira Machado Vilma Maria Fenato Machado
Av. 06	13/08/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1017103-44.2016.8.26.0001	Maria Ângela de Paiva Antônio
Av. 07	14/08/2019	Penhora	Proc. nº 0013580-31.2017.5.15.0076	Sérgio Donizete Ribeiro, Bruna Cardoso Naves, Wagner Domingos



				Dias, Leomar Ribeiro da Silva, Amarildo Franca de Oliveira, Joana Darc de Oliveira Naves e Ronei Carrijo.
Av. 08	18/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001754-09.2017.5.02.0090	Jose Cicero da Silva
Av. 09	12/05/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001785-66.2017.5.02.0013	Pedro Gomes da Silva
Av. 10	20/08/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001133-98.2017.5.02.0029	Baltazar Alves de Castro
Av. 11	22/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001761-62.2017.5.02.0005	Francisco Matos de Abreu
Av. 12	12/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000321-18.2019.5.02.0019	Antonio Figueiredo Sampaio e Margarida Pastor Sampaio
Av. 13	24/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Av. 14	24/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Av. 15	14/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001682-37.2017.5.02.0085	Silvio Reinaldo Becker
Av. 16	12/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000512-09.2018.5.02.0016	Donizete Aparecido Messagi Martins
Av. 17	08/08/2022	Penhora	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Av. 18	27/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000914-33.2017.5.02.0014	Cristiano Olímpio da Silva
Av. 19	07/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001189-83.2017.5.02.0045	Lidiane da Silva Lima

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00 (Jul/2021 – Avaliação às fls. 464/465 – Homologação às fls. 487/488).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 234.168,50 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 3.014.962,46 (Jun/2022 – Fls. 602/604).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS 02: Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS 03: A empresa Comercial de Pneus Roma LTDA requereu o arresto no rosto dos autos (Fls. 428/429) e nos termos da decisão de Fls. 443 foi determinado a devida anotação.



OBS 04: A empresa DIRPAL DISTRIBUIDORA RIBEIRAO PRETO DE ACUMULADORES LTDA requereu a penhora no rosto dos autos (Fls. 734/737) no valor de R\$ 1.791,919,64 (Jul/2022) em favor, em razão da decisão proferida no Processo nº 1015928-52.2016.8.26.0506, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP.

OBS 05: Os executados impugnaram a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente ser tratar de bem família (Fls. 207/211 e 212/216). As impugnações não foram acolhidas (Decisão às Fls. 338). Da decisão não houve recurso.

OBS 06: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2152133-90.2023.8.26.0000, contra a r. Decisão e fls. 785 que determinou o prosseguimento da Hasta Pública. O referido agravo foi negado provimento, do acórdão foi interposto Recurso Especial que atualmente se encontra pendente de julgamento.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 580/582	Fls. 595	R\$ 828.822,22 (Abr/2022)	Proc. nº 0010223-31.2018.5.15.0004	Eduardo Tadeu Maio, Marcio Valmir Eglit, Luís Henrique Paiolli, Adriano Dias De Oliveira, Mauricio De Carvalho Silva e Reginaldo Pereira Ramos
Fls. 658/666	Fls. 672	R\$ 79.108,19 (Jan/2022)	Proc. nº 0019757-53.2019.8.26.0506	Brasil Salomão e Matthes Advocacia
Fls. 704/710	Fls. 716	R\$ 538.469,60 (Jan/2023)	Proc. nº 0011855-59.2018.5.15.0015	Joao Marcelo Benedito de Oliveira, Marcio Paulino Rosa, Jose Francisco Calixto, Américo de Deus Silva, Otair Ambrósio da Silva e Roberto Fernandes dos Santos
Fls. 810/819	Fls. 970	R\$ 99.682,96 (Jun/2023)	Proc. nº 0011431-82.2017.5.15.0037	Wilian Cassio Sanches Tranquiera e Giberto Lorenzi
Fls. 820/825	Fls. 970	R\$ 24.500 (Jun/2023)	Proc. nº 1001785-66.2017.5.02.0013	Pedro Gomes da Silva
Fls. 826/827	Fls. 970	R\$ 45.461,48 (Jul/2023)	Proc. nº 1001133-98.2017.5.02.0029	Baltazar Alves de Castro
Fls. 837/845	Fls. 970	R\$ 37.556,53 (Out/2021)	Proc. nº 1001761-62.2017.5.02.0005	Francisco Matos de Abreu
Fls. 936/937	Fls. 970	R\$ 263.509,25 (Fev/2021)	Proc. nº 1001513-60.2017.5.02.0017	Marcia Fernandes Verderamis
Fls. 938/965	Fls. 970	R\$ 174.558,60 (Jul/2023)	Proc. nº 1001790-49.2017.5.02.0026	Roque Danilo Pereira Sabio
Fls. 966	Fls. 970	R\$ 494.958,31 (Ago/2021)	Proc. nº 1000934-26.2017.5.02.0078	Raimundo Antonio Faquinelli
Fls. 977/978	Fls. 979	R\$ 94.175,02 (Jun/2023)	Proc. nº 1040000-69.2017.8.26.0506	Valores Tecnologia de Ativos e Serviços Ltda.

02 - A 1ª praça terá início em 25 de março de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 28 de março de 2024, às 15 horas. 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 28 de março de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 17 de abril de 2024, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 75% 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.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.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).

04 - 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).

05 - 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).

06 - 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).

07 - 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).

08 - 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).

09 - 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.



10 - 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).

11 - 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.

12 - 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).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 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 compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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 fevereiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR
JUIZ DE DIREITO