



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO DE AMERICANA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da empresa falida: **NUTRIN SISTEMAS DE ALIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF Nº 43.560.788/0001-01)**; para intimação do Administrador Judicial: **DINO BOLDRINI NETO (CPF/MF Nº 038.691.128-24)**; dos sócios da massa falida: **SÉRGIO DE SIQUEIRA CAMPOS (CPF/MF Nº 027.787.938-87)** e **VASCO FERRAZ COSTA JUNIOR (CPF/MF Nº 202.554.118-04)**; o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90)** e demais credores qualificados no sistema E-SAJ do processo infra mencionado.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcio Roberto Alexandre, da 3ª Vara Cível - Foro de Americana, 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 Falência, ajuizada por **IMPAKTO SISTEMAS DE LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 11.588.752/0001-31)** em face de **NUTRIN SISTEMAS DE ALIMENTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF Nº 43.560.788/0001-01)**, tendo como Administrador Judicial **DINO BOLDRINI NETO (CPF/MF Nº 038.691.128-24)**, nos autos do **Processo nº 0004747-19.2012.8.26.0019**, 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, do Prov. CSM nº 1625/2009, dos artigos 142 e seguintes da Lei 11.101/05 (Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência), assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:

Lote 01 - Localização do Imóvel: Rua Doutor Laerte Setubal, s/n, Lote 04, Quadra 13, Loteamento Paineira do Morumbi, Vila Suzana, São Paulo/SP, CEP: 05665-010 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno, com a área total de 2.646m², anteriormente descrito como um terreno à Rua F- Oito, constituído pelo lote 4 da quadra 13, no loteamento Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito-Butantã, medindo em duas linhas ligeiramente quebradas 21,93m mais 26,68m de frente para a Rua F- Oito, 62,70m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Viela Seis: 55,90m do lado esquerdo onde confronta com o lote 5, 40,35m nos fundos, onde confronta com o lote 3, perfazendo a área total de 2.646m².

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		170.049.0004-4		
Matrícula Imobiliária nº		1.144		
18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 16	18/04/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0116987-96.2012.8.26.0100	Banco Industrial e Comercial S/A
Av. 17	19/08/2013	Penhora	Proc. nº 0116987-96.2012.8.26.0100	Banco Industrial e Comercial S/A
Av. 18	19/08/2013	Penhora	Proc. nº 0081913-81.1000.8.26.0090	Prefeitura Municipal de São Paulo
Av. 19	20/12/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0007874-62.2012.8.26.0019	Banco Safra S/A
Av. 20	27/02/2014	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000498-75.2011.5.15.0032	Alexandre Teixeira Da Silva
Av. 21	06/06/2014	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000288-22.2012.5.15.0086	Thaiza da Silva Barreto



Av. 22	26/01/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0023510-68.2012.8.26.0019	HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo
Av. 23	05/06/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001043-41.2011.5.15.0099	Maria Lucia Rodrigues dos Santos
Av. 24	05/06/2015	Penhora	Proc. nº 1405-53.2011.5.15.0031)	Neide Regina Ribeiro
Av. 25	23/03/2016	Penhora	Proc. nº 0376300-43.2009.5.15.0010	Ana Paula Pereira
Av. 26	08/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000798-62.2012.5.15.0077	Viviane Xavier de Mendonca
Av. 27	04/04/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000288-22.2012.5.15.0086	Thaiza da Silva Barreto
Av. 28	04/04/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001389-86.2013.5.02.0221	Jose Francisco Santos Soares
Av. 29	12/05/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000514-91.2012.5.04.0002	Paulo Fernando Rodrigues
Av. 30	14/07/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000870-23.2011.5.15.0097	Cecilia Maria da Conceição Ferreira
Av. 31	10/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000093-16.2012.5.03.0104	Renata Aparecida Das Neves
Av. 32	15/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 01011100100350	-
Av. 33	16/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000408-69.2012.5.04.0022	Luiz Fernando Moraes Pereira
Av. 35	11/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000410-91.2011.5.04.0404	Silvana Maria Perini
Av. 37	27/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 025812012965090006	-
Av. 39	24/01/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000105-33.2012.5.03.0103	Juscelino José Lopes Leite Santos
Av. 40	08/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001487-61.2012.5.03.0103	Gislene Gomes da Silva
Av. 41	13/06/2018	Penhora	Proc. nº 001001-21.2013.5.15.0002	Patrícia de Cassia Rodriguez Tavares
Av. 42	08/08/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000566-24.2011.5.04.0002	Teresinha Sirley Goncalves Da Cruz
Av. 43	05/09/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001169-33.2010.5.09.0022	Cleunice Aparecida De Oliveira
Av. 44	15/10/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000583-30.2012.5.18.0101	Dayane Oliveira Aguiar Araujo
Av. 46	18/04/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000446-59.2012.5.03.0010	-
Av. 47	12/07/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000583-30.2012.5.18.0101	Dayane Oliveira Aguiar Araujo
Av. 48	02/03/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000755-08.2010.5.09.032	-
Av. 49	08/04/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000291-14.2012.5.04.0205	Jucara Fagundes Da Silva
Av. 50	15/04/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000276-42.2012.5.02.0030	Juliana Nascimento Costa
Av. 51	04/08/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002059-75.2012.5.02.0319	Liduina Maria De Araujo Mendes
Av. 52	18/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001287-39.2012.5.15.0097	Debora Diana Aguiar da Silva
Av. 53	28/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0178800-18.2008.5.02.0316	Adriana Cristina De Sousa
Av. 54	28/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000151-14.2017.5.02.0252	Sueli Candido Bispo



Av. 55	22/07/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000132-81.2012.5.02.0252	Jose Cosme Da Silva
Av. 56	07/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002371-70.2012.5.02.0054	Eliseu Lima De Souza
Av. 57	21/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000963-68.2012.5.03.0134	-
Av. 58	21/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 000288825-2011.5.02.0082	Tatiane Dos Reis Ferreira
Av. 59	10/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000887-08.2012.5.09.0965	Maria Helena Da Silva
Av. 60	30/03/2022	Penhora	Proc. nº 0001169-33.20105.09.0022	Cleunice Aparecida de Oliveira
Av. 61	19/04/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000921-61.2012.5.15.0109	Maria Avani da Silva
Av. 62	19/04/2022	Penhora	Proc. nº 1001304-28.2021.5.02.0704	Gislene Gomes da Silva
Av. 63	22/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001365-58.2011.5.02.0411	Jeane Alves Macedo Bertunes
Av. 64	14/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000154-42.2012.5.02.0252	Gilberto Soares Alves
Av. 65	27/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0102200-38.2003.5.15.0099	-
Av. 66	01/03/2023	Penhora	Proc. nº 0000995-81.2013.5.15.0109	Benedita de Barros
Av. 67	15/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001225-19.2011.5.02.0251	Rosimeire Pereira dos Santos
Av. 68	07/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000921-61.2012.5.15.0109	Maria Avani da Silva Kanashiro
Av. 69	07/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000216-96.2012.5.02.0312	Maria Joselda Ferreira
Av. 70	07/11/2023	Penhora	Proc. nº 0000921-61.2012.5.15.0109	Maria Avani da Silva Kanashiro

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.323.000,00 (Mar/2016 – Avaliação às fls. 10.311/10.319 (valor por metro quadrado) – Homologação às fls. 10.605/10.607).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.947.929,63 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.248.787,54 (Fev/2024) – R\$ 1.199.105,63 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 49.681,91 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Rua Doutor Laerte Setubal, s/n, Lote 05, Quadra 13, do Loteamento Parque Bairro Morumby, Vila Suzana, São Paulo/SP, CEP: 05665-010 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno, com a área total de 2.508m², anteriormente descrito como um terreno à Rua F- Oito, constituído pelo lote 5 da quadra 13 no loteamento Parque Bairro Morumby, no 13º Subdistrito-Butantã, medindo 50m de frente para o imóvel, onde confronta com o lote 4,55m do lado esquerdo onde confronta com o lote 6 e 41m nos fundos, onde confronta com o lote 2, perfazendo a área de 2.508m².

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	170.049.0005-2	
Matrícula Imobiliária nº	1.145	18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 16	18/04/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 583.00.2012.116987-0	Banco Industrial e Comercial S/A
Av. 17	07/05/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 019.01.2012.000901-9	São João Alimentos Ltda
Av. 18	14/05/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 019.01.2012.006923-4	Supermercado Corrêa de Tatuí Ltda
Av. 19	14/05/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 019.01.2012.006922-1	Clara e Gema Comércio de Ovos Ltda
Av. 20	14/05/2012	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 019.01.2012.006924-7	M.A. Silva Padaria e Confeitaria Ltda Me
Av. 21	08/04/2013	Penhora	Proc. nº 81.914/10	Prefeitura Municipal de São Paulo
Av. 22	20/12/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0007874-62.2012.8.26.00019	Banco Safra S/A
Av. 24	27/02/2014	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0000498-75.2011.5.15.0032	Alexandre Teixeira da Silva
Av. 25	06/06/2014	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000288-22.2012.5.15.0086	Thaiza da Silva Barreto
Av. 26	26/01/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0023510-68.2012.8.26.2011.5.15.0099	HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo
Av. 27	05/06/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001043-41.2011.5.15.0099	Maria Lucia Rodrigues dos Santos
Av. 28	23/03/2016	Penhora	Proc. nº 0376300-43.2009.5.15.001	Ana Paula Pereira
Av. 29	08/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000798-62.2012.5.15.0077	Viviane Xavier de Mendonca
Av. 31	04/04/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000288-22.2012.5.15.0086	Thaiza da Silva Barreto
Av. 32	04/04/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001389-86.2013.5.02.0221	Jose Francisco Santos Soares
Av. 33	12/05/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000514-91.2012.5.04.0002	Paulo Fernando Rodrigues
Av. 34	14/07/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000870-23.2011.5.15.0097	Cecilia Maria da Conceição Ferreira
Av. 35	10/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 000093-16.2012.5.03.0104	-
Av. 36	15/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 01011100100350	-
Av. 37	16/08/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000408-69.2012.5.04.0022	Luiz Fernando Moraes Pereira
Av. 39	11/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000410-91.2011.5.04.0404	Silvana Maria Perini
Av. 42	27/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 025812012965090006	-
Av. 44	24/01/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000105-33.2012.5.03.0103	Juscelino José Lopes Leite Santos
Av. 45	08/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001487-61.2012.5.03.0103	Gislene Gomes da Silva
Av. 46	13/06/2018	Penhora	Proc. nº 001001-21.2013.5.15.0002	Patricia de Cassia Rodriguez Tavares
Av. 47	08/08/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000566-24.2011.5.04.0002	Teresinha Sirley Goncalves Da Cruz
Av. 48	05/09/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001169-33.2010.5.09.0022	Cleunice Aparecida De Oliveira
Av. 49	15/10/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000583-30.2012.5.18.0101	Dayane Oliveira Aguiar Araujo



Av. 51	18/04/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000446-59.2012.5.03.010	-
Av. 52	12/07/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000583-30.2012.5.18.0101	Dayane Oliveira Aguiar Araujo
Av. 54	02/03/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000755-08.2010.5.09.032	-
Av. 55	08/04/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000291-14.2012.5.04.0205	Jucara Fagundes Da Silva
Av. 56	15/04/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000276-42.2012.5.02.0030	Juliana Nascimento Costa
Av. 57	04/08/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002059-75.2012.5.02.0319	Liduína Maria De Araujo Mendes
Av. 58	18/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001287-39.2012.5.15.0097	Debora Diana Aguiar da Silva
Av. 59	28/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0178800-18.2008.5.02.0316	Adriana Cristina De Sousa
Av. 60	28/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000151-14.2017.5.02.0252	Sueli Candido Bispo
Av. 61	22/07/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000132-81.2012.5.02.0252	Jose Cosme Da Silva
Av. 62	07/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002371-70.2012.5.02.0054	Eliseu Lima De Souza
Av. 63	21/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000963-68.2012.5.03.0134	-
Av. 64	21/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002888-25.2011.5.02.0082	Tatiane Dos Reis Ferreira
Av. 65	10/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000887-08.2012.5.09.0965	Maria Helena Da Silva
Av. 66	30/03/2022	Penhora	Proc. nº 0001169-33.2010.5.09.0022	Cleunice Aparecida de Oliveira
Av. 67	19/04/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000921-61.2012.5.15.0109	Maria Avani da Silva
Av. 68	19/04/2022	Penhora	Proc. nº 1001304-28.2021.5.02.0704	Gislene Gomes da Silva
Av. 69	22/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001365-58.2011.5.02.0411	Jeane Alves Macedo Bertunes
Av. 70	14/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000154-42.2012.5.02.0252	Gilberto Soares Alves
Av. 71	27/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0102200-38.2003.5.15.0099	-
Av. 72	15/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001225-19.2011.5.02.0251	Rosimeire Pereira dos Santos
Av. 73	07/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000921-61.2012.5.15.0109	Maria Avani da Silva
Av. 74	07/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000216-96.2012.5.02.0312	Maria Joselda Ferreira

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.254.000,00 (Mar/2016 – Avaliação às fls. 10.311/10.319 (valor por metro quadrado) – Homologação às fls. 10.605/10.607).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.846.336,88 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.249.847,93 – R\$ 1.201.062,97 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 48.784,96 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Os imóveis foram avaliados com a estimativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por metro quadrado para a realização da venda dos bens (Decisão de fls. 10.605/10.607).

OBS 02: Em caso de arrematação o valor correspondente será depositado nos autos para pagamento dos credores habilitados.

OBS 03: Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS 04: Sobre os referidos lotes existem construções irregulares de diversas casas, prédios comerciais e comércios, conforme documentos às fls. 7240/7243 e Carta Precatória às fls. 14342/14346. Está assegurado ao eventual arrematante que será dado efetivo cumprimento à reintegração de posse dos imóveis, conforme Decisão de fls. 14464.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 12.442	Fls. 12.996	R\$ 446.482,18	Proc. nº 0008651-73.2013.4.03.6134	União Federal - Fazenda Nacional
Fls. 12.759	Fls. 12.762	R\$ 289.419,95 (Jan/2019)	Proc. nº 0394504-09.2013.8.21.0001	Estado do Rio Grande do Sul
Fls. 13.398	Fls. 13.418	R\$ 2.174,51	Proc. nº 0000949-71.2016.4.03.6134	Agência Nacional de Transportes Terrestres ANTT
Fls. 13.401	Fls. 13.418	R\$ 4.987.315,63	Proc. nº 0003085-46.2013.4.03.6134	União Federal – Fazenda Nacional
Fls. 13.404	Fls. 13.418	R\$ 2.101.263,84	Proc. nº 0000231-79.2013.4.03.6134	União Federal - Fazenda Nacional
Fls. 13.527	-	R\$ 18.563,94 (Set/2015)	Proc. nº 010630-12.2015.5.15.001	Raimunda Luciene Souza Oliveira
-	Fls. 14.134	R\$ 63.991,93	Proc. nº 1012159-66.2021.8.26.0019	Nilza Rodrigues de Almeida Medeiros
Fls. 14148	-	R\$ 29.688,98 (Nov/2021)	Proc. nº 0001271-45.2012.5.02.0001	Maria José Ribeiro Mariano
-	14.199	R\$ 779,85	Proc. nº 1008732-27.2022.8.26.0019	Grasiele Teles de Souza
Fls. 14.212	14.216	R\$ 90.029, 52 (Abr/2023)	Proc. nº 0011060-19.2023.5.15.0099	Silvana Maria Perini
Fls. 14.244	-	R\$ 2.324,78	Proc. nº 0001138-84.2012.5.18.0121	Marcilene de Lima Pinho e Josefa Maria Alves
Fls. 14.260	-	R\$ 3.825,16	Proc. nº 0314600-29.2008.5.09.0411	Givaneide da Silva e outros
Fls. 14.374	-	R\$ 673,88 (Jul/2015)	Proc. nº 0000129-93.2013.5.02.0381	Joceli Serafim dos Anjos

02 - A 1ª praça terá início em 12 de abril de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 15 de abril de 2024, às 14 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 15 de abril de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 30 de abril de 2024, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à 50% do valor de avaliação nos 14 (quatorze) dias subsequentes ao início da 2ª Praça, a **3ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de abril de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 15 de maio de 2024, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior



lance, **sendo que serão aceitos lances a partir de 15% do valor de avaliação pelo critério da ME-LHOR OFERTA** (artigo 142, §3º-A da Lei 11.101/05, artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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 142, §3º-A da Lei 11.101/05, artigo 891, parágrafo único e artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal 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, 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, 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 - 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).

14 - 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 nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - 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.br, 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.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARCIO ROBERTO ALEXANDRE
JUIZ DE DIREITO