



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MARIA TERESA AZANHA FURLAN PETRI** (CPF/MF Nº 171.609.188-86) e seu cônjuge se casada for; dos coproprietários: **RODRIGO DE OLIVEIRA VALENTE** (CPF/MF Nº 014.769.128-15), **JOÃO GUILHERME SABINO OMETTO** (CPF/MF Nº 027.686.588-04), **GIOVANNA MINORE OMETTO** (CPF/MF Nº 204.348.718-34), **MAGDA FINAMORE CRISTINI** (CPF/MF Nº 151.624.208-40), **MARIO CRISTINI** (CPF/MF Nº 047.370.248-72), **ESPÓLIO DE FRANCISCO GASTÃO FINAMORE** (CPF/MF Nº 197.845.208-00), **NELLY DE SOLIVEIRA FINAMORE** (CPF/MF Nº 040.168.828-34), **VERA REGINA VALENTE ALVES BRAGA** (CPF/MF Nº 217.229.988-06), **SILVIA FERRAZ PLANARD** (CPF/MF Nº 062.847.758-90) **POL JOSEPH PLANARD** (CPF/MF Nº 024.999.438-07), **SILVIA REGINA TRICÂNICO FERRAZ** (CPF/MF Nº 222.164.918-45), **EDUARDO CATTANHO FERRAS** (CPF/MF Nº 015.892.538-68), **MARCIA AZANHA FERRAZ DIAS DE MORAES** (CPF/MF Nº 066.698.338-06), **OMIR DIAS DE MORAES JUNIOR** (CPF/MF Nº 028.016.298-71) **CRISTIANA CASTANHO FERRAZ** (CPF/MF Nº 062.844.288-20), **AGROPECUÁRIA FURLAN S/A** (CPF/MF Nº 56.728.058/0001-00), **NAIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CPF/MF Nº 03.968.917/0001-72), **DANIEL VALENTE DE MORAES ALVES** (CPF/MF Nº 154.666.958-23), **RACHEL VALENTE DE MORAES ALVES** (CPF/MF Nº 154.667.488-89), **EDUARDO IADEROZZA GRACIOLI** (CPF/MF Nº 150.044.368-94), **BEATRIZ PEREIRA DE SOUZA DE MORAES ALVES** (CPF/MF Nº 967.453.398-20), **CALAMBRIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF Nº 28.547.847/0001-00), **SANVILLE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 21.892.330/0001-09), **NOBEL ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 24.497/0001-01), **REMMO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 21.560.233/0001-19), **ANTONIO LUIZ DE PAULA RIBEIRO JUNIOR** (CPF/MF Nº 078.745.438-90), **MARIA CLAUDIA SILVA DE PAULA RIBEIRO** (CPF/MF Nº 103.251.718-23), **MICHEL PASCHINI NETO** (CPF/MF Nº 102.535.898-86), **MONICA MACEDO DE SOUZA TIEPPO** (CPF/MF Nº 057.013.058-13), **ROBERTO TIEPPO** (CPF/MF Nº 806.824.568-53), **PAULO MACEDO DE SOUZA FILHO** (CPF/MF Nº 094.741.998-50), **ESPÓLIO DE ANA MARIA VALENTE ZAMMARATO** (CPF/MF Nº 017.050.188-40), **WILLIAM ZAMMATARO** (CPF/MF Nº 014.501.828-87); dos credores: **LUIZ MALUF ZAIDAN** (CPF/MF Nº 369.764.788-17), **RAFAEL SANTOS COSTA** (CPF/MF Nº 338.917.428-19), **OSVALDO AIRTON SCHIAVOLIN** (CPF/MF Nº 062.878.608-55), **MARIA VALQUIRIA SALLA SCHIAVOLIN** (CPF/MF Nº 171.609.188-86), **ALEX RODRIGO BRASIL MACHI** (CPF/MF Nº 385.772.028-01), **LUIZ MALUF ZAIDAN** (CPF/MF Nº 369.764.788-17), **AGRICAN AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.921.757/0001-80), **TRIARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 14.225.600/0001-62); bem como dos terceiros interessados: **SÍNTESE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIREL** (CNPJ/MF Nº 04.048.662/0001-92), **SIGMA PIRACICABA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI** (CNPJ/MF Nº 04.048.663/0001-37), **ALIANZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS EIRELI** (CNPJ/MF Nº 04.041.343/0001-55), **ESPOLIO DE RENATA FINAMORE MARTINS** na pessoa de **JULIANA FINAMORE MARTINS DE FREITAS** (CPF/MF Nº 366.771.028-31), **LUCIANA TEIXEIRA NOGUEIRA ALVES BRAGA ZILBOVICIUS** (CPF/MF Nº 152.549.988-22), **MOACIR ZILBOVICIUS** (CPF/MF Nº 116.192.818-99), **AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA** (CPF/MF Nº 153.336.418-46).

A MM. Juíza de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 1ª Vara Cível – Foro de Piracicaba, 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 **LUIZ CARLOS DEGASPARI** (CPF/MF Nº 062.861.758-57) em face de **MARIA TERESA AZANHA FURLAN PETRI** (CPF/MF Nº 171.609.188-86), nos autos do Processo nº 1007749-03.2016.8.26.0451, e foi designada a venda dos bens imóveis 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

Lote 01: Localização do Imóvel: Gleba 01-B, Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de Terras com 165.567,71m², sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, perímetro rural, identificada pela Gleba 1-B da Fazenda Galvão, perfazendo a área superficial de 158,9857 ha e perímetro de 8.125,59 metros.

Dados do Imóvel				
Incra nº			630.080.003.115-5	
Matrícula Imobiliária nº			88.926	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 09	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 10	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 11	28/01/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari
Av. 12	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Osvaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquíria Salla Schiavolin
Av. 13	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 14	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan

Lote 02: Localização do Imóvel: Gleba 01-A, Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de terras com 523.028,56m², sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, perímetro rural, identificada pela Gleba 1-A da Fazenda Galvão, remanescente da Gleba 01 – Matrícula 67.765, perfazendo a área superficial de 502,2360 ha e perímetro de 13.194,22 metros.

Dados do Imóvel				
Incra nº		630.080.003.115-5		
Matrícula Imobiliária nº		88.927	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 09	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 10	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 11	28/01/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari



Av. 12	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Osvaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquiria Salla Schiavolin
Av. 13	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 14	28/01/2022	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 20	10/11/2023	Arresto	Proc. nº 1017745-78.2023.8.26.0451	Agrican Agropecuária Ltda
Av. 21	28/11/2023	Arresto	Proc. nº 1018569-37.2023.8.26.0451	Triare Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 01 E 02

OBS 01: As Matrículas Imobiliárias descritas acima são originárias da Matrícula nº 67.765 – Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP, que foi desmembrada e encerrada, gerando as matrículas dos referidos lotes. A avaliação dos bens ocorreu de forma unificada (Fls. 871), de modo que os lotes serão leiloados como lote único.

OBS 02: Conforme Av. 01 de ambas as Matrículas Imobiliárias dos referidos imóveis, se encontra averbado a reserva legal das seguintes áreas: **i)** Reserva Legal 6 - com área de 3,9487ha e perímetro de 1.248,333 metros da área total do imóvel; **ii)** Reserva Legal 7 - com área de 8,8198ha e perímetro de 3,315,973 metros da área total do imóvel; **iii)** Reserva Legal 8 - com área de 6,3473ha e perímetro de 1.504,355 metros da área total do imóvel; **iv)** Reserva Legal 9 - com área de 6,2503ha e perímetro de 1.513,668 metros da área total do imóvel; **v)** Reserva Legal 10 com área de 34,6544ha e perímetro de 4.627,693 metros da área total do imóvel; **vi)** Reserva Legal 12 com área de 3,7730ha e perímetro de 1.928,115 metros da área total do imóvel; **vii)** Reserva Legal 13 - com área de ha 4,3906ha e perímetro de 2.041,972 metros da área total do imóvel; **viii)** Reserva Legal 14 - com área de 8,9799ha e perímetro de 1.532,686 metros da área total do imóvel; **ix)** Reserva Legal 23 - com área de 2,3704ha e perímetro de 1.087,743 metros da área total do imóvel; **x)** Reserva Legal 24 - com área de 3,3589ha e perímetro de 1.260,167 metros da área total do imóvel.

Valor de Avaliação dos Lotes 01 e 02: R\$ 90.000,00 (Set/2022 – Avaliação às Fls. 871 – Homologação às Fls. 904).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 94.477,52 (Jan/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Lote 03: Localização do Imóvel: Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de terras com 16.083,69m², situado no Município e Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, perímetro rural, perfazendo a área superficial de 15,4443 ha, e perímetro de 3.096,06 metros. Anteriormente se tratava de uma área de terras com 6,40 alqueires de terra (154.880,00m²).

			Dados do Imóvel	
Incra nº			630.080.003.115-5	
Matrícula Imobiliária nº			5.910	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 53	13/06/2019	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan



Av. 89	09/08/2021	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 90	23/08/2021	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 91	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari
Av. 92	25/08/2021	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Osvaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquiria Salla Schiavolin
Av. 93	22/11/2021	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 94	15/12/2021	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 108	10/11/2023	Arresto	Proc. nº 1017745-78.2023.8.26.0451	Agrican Agropecuária Ltda
Av. 109	28/11/2023	Arresto	Proc. nº 1018569-37.2023.8.26.0451	Triare Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBS 01: Conforme Av. 52 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel se encontra averbado a reserva legal com área de 1,7932 ha e perímetro de 713,073 metros da área total do imóvel.

OBS 02: O usufruto averbado no registro nº 10 da Matrícula Imobiliária não está vinculado à área que será leiloada.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 400.000,00 (Set/2022 – Avaliação às Fls. 871 – Homologação às Fls. 904).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 419.900,06 (Jan/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Lote 04: Localização do Imóvel: Gleba 03, Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de terras com 18,68 ha, sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, perímetro rural, identificada pela Gleba 03 da Fazenda Galvão, perfazendo a área superficial de 179,3672 ha e perímetro de 6.940,48 metros.

Dados do Imóvel		
Incra nº	630.080.003.115-5	
Matrícula Imobiliária nº	67.767	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 18	13/06/2019	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 57	09/08/2021	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 58	23/08/2021	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 59	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari
Av. 60	25/08/2021	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Osvaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquiria Salla Schiavolin
Av. 61	22/11/2021	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 62	15/12/2021	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan



Av. 76	10/11/2023	Arresto	Proc. nº 1017745-78.2023.8.26.0451	Agrican Agropecuária Ltda
Av. 77	28/11/2023	Arresto	Proc. nº 1018569-37.2023.8.26.0451	Triare Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBS: Conforme Av. 17 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel se encontra averbado a Reserva Legal com área de 3,5539 ha e perímetro de 863,010 metros da área total do imóvel.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 4.670.000,00 (Set/2022 – Avaliação às Fls. 871 – Homologação às Fls. 904).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 4.902.333,50 (Jan/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Lote 05: Localização do Imóvel: Gleba 04, Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de terras com 87,1945ha, sem benfeitorias, situado no Município e Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, perímetro rural, identificada pela Gleba 04 da Fazenda Galvão, perfazendo a área superficial de 837,2818 ha, e perímetro de 20,927,26 metros.

Dados do Imóvel		
Incra nº	630.080.003.115-5	
Matrícula Imobiliária nº	67.768	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 18	13/06/2019	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 57	09/08/2021	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 58	23/08/2021	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 59	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari
Av. 60	25/08/2021	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Osvaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquiria Salla Schiavolin
Av. 61	22/11/2021	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 62	15/12/2021	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 76	10/11/2023	Arresto	Proc. nº 1017745-78.2023.8.26.0451	Agrican Agropecuária Ltda
Av. 77	28/11/2023	Arresto	Proc. nº 1018569-37.2023.8.26.0451	Triare Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBS: Conforme Av. 17 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado: **i)** Reserva Legal 15 com área de 9,9990 ha e perímetro de 2.020,645 metros da área total do imóvel; **ii)** Reserva Legal 16 com área de 2,0672 ha e perímetro de 669,987 metros da área total do imóvel; **iii)** Reserva Legal 17 com área de 40,783 ha e perímetro de 5.641,739 metros da área total do imóvel; **iv)** Reserva Legal 18, com área de 78,5284 ha e perímetro de 12.106,859 metros da área total do imóvel; **v)** Reserva Legal 19 com área de 13,3123 ha e perímetro de 1.593,775 metros da área total do imóvel; **vi)** Reserva Legal 20, com área de 6,0640 ha e perímetro de 1.024,447 metros da área total do imóvel; **vii)** Reserva Legal 21, com área de 43,3315 ha e perímetro de 3.927,975 metros da área total do imóvel; **viii)** Reserva Legal 21A, com área de 19,7993 ha e perímetro de 3645,142 metros da área



total do imóvel; e **ix)** Reserva Legal 22, com área de 28,8340 ha e perímetro de 2,930,514 metros da área total do imóvel.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 21.000.000,00 (Set/2022 – Avaliação às Fls. 871 – Homologação às Fls. 904).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 22.044.754,00 (Jan/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Lote 06: Localização do Imóvel: Gleba 05, Fazenda Galvão, Área Rural de Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13459-899 - **Descrição do Imóvel:** Área de terras com 1.935,86m² de área total, sem benfeitorias, situada no Município e Comarca de Santa Barbara D'Oeste/SP, perímetro rural, identificada pela Gleba 05 da Fazenda Galvão, perfazendo a área superficial de 1,8589 ha e perímetro de 1.191,53 metros.

Dados do Imóvel		
Incra nº	630.080.003.115-5	
Matrícula Imobiliária nº	67.769	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 18	13/06/2019	Penhora	Proc. nº 0005043-93.2018.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 57	09/08/2021	Penhora	Proc. nº 1003422-78.2017.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 58	23/08/2021	Penhora	Proc. nº 0015189-62.2019.8.26.0451	Rafael Santos Costa
Av. 59	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007749-03.2016.8.26.0451	Luiz Carlos Degaspari
Av. 60	25/08/2021	Penhora	Proc. nº 1019792-35.2017.8.26.0451	Oswaldo Airtton Schiavolin e Maria Valquiria Salla Schiavolin
Av. 61	22/11/2021	Penhora	Proc. nº 1010102-84.2014.8.26.0451	Alex Rodrigo Brasil Machi
Av. 62	15/12/2021	Penhora	Proc. nº 0006578-52.2021.8.26.0451	Luiz Maluf Zaidan
Av. 76	10/11/2023	Arresto	Proc. nº 1017745-78.2023.8.26.0451	Agrican Agropecuária Ltda
Av. 77	28/11/2023	Arresto	Proc. nº 1018569-37.2023.8.26.0451	Triare Empreendimentos Imobiliários Ltda

OBS: Conforme Av. 17 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel se encontra averbado a Reserva Legal com área de 393,94 ha da área total do imóvel.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 50.000,00 (Set/2022 – Avaliação às Fls. 871 – Homologação às Fls. 904).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 52.487,51 (Jan/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES

OBS: Será leiloada a fração ideal de 10,414% de cada um dos lotes, quota-parte pertencente à Executada, tendo em vista que a penhora e a avaliação dos bens foram realizadas na referida proporção (Fls. 436, 439 e 871).



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

Débito Exequendo: R\$ 14.579.422,39 (Fev/2024 – Fls. 1.172).

02 - A Praça única terá início em **25 de março de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 17 de abril de 2024, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (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 de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, 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 <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 4% (quatro 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 4% (quatro 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 - 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de março de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUÍZA DE DIREITO