

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE VINHEDO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **ARNALDO BONIFACIO JUNIOR (CPF 853.562.048-68)**, seu cônjuge **MARIA LENICE GRANCONATO BONIFÁCIO (CPF 001.828.128-12)** e a credora: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VINHEDO (CNPJ 44.446.696/0001.85)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Marcelo Holanda, da 1ª Vara - Foro de Vinhedo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, tramita a ação de Cobrança de Despesas Condominiais, Processo nº **0002071-07.2001.8.26.0659**, ajuizada pelo **CONDOMINIO ESTANCIA MARAMBAIA (CNPJ 52.361.961/0001-25)** em face de **ARNALDO BONIFACIO JUNIOR (CPF 853.562.048-68)**, sua cônjuge **MARIA LENICE GRANCONATO BONIFÁCIO (CPF 001.828.128-12)**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos do Prov. CSM 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como dos artigos 886 e seguintes do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – Imóvel: Um lote de terreno sob o nº 3 da quadra 70, do loteamento denominado Condomínio Estância Marambaia, em Vinhedo, com uma área de 800,00m², medindo 20,00m de frente para a rua 44, por 40,00m da frente aos fundos, ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 20,00m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4, pelo lado esquerdo com o lote 2 e nos fundos com os lotes 15 e 16, com um índice de participação de 1.818 ávos, nas coisas comuns. **Matrícula nº 22.963, do 1º CRI de Jundiá – SP. Contribuinte municipal: 05.070.007.** Penhora do imóvel deferida em 27.03.2009 (Fl. 196).

Conforme Informações do Perito Avaliador (Fls. 540/556): Trata-se de um imóvel localizado na Rua Taubaté 116, Condomínio Estância Marambaia, medindo 800,00m², sendo 391m² de construção. Possui 03 suítes com closet acarpetadas, sala de TV e escritório, copa/cozinha, dispensa, lavanderia, dependência de empregada, área de lazer com churrasqueira e forno para pizza, piso frio em cerâmica nas áreas frias. A residência contém ao todo 08 banheiros e uma despensa para depósito de materiais de jardinagem, entre outros. Possui ainda algumas árvores frutíferas, edícula com 66,00 m², sala conjugada com cozinha, 02 dormitórios, sendo 02 suítes. Piso cerâmico e carpete, bem como 02 vagas cobertas de garagem. Considera-se o Condomínio como de alto padrão e de fácil acesso pelas rodovias principais, próximo a escolas, supermercados e comércios em geral, lindas áreas verdes, lagos, jardim japonês, pista de *cooper*, pista de *skate*, quadra de tênis, piscina, salão de festas, playground, academia ao ar livre, quadra de futebol.

Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (06.06.2017). Valor atualizado para R\$ 1.155.270,25 em março de 2019 - Tabela Prática do TJSP. **O valor será atualizado à época das praças.**

Débito Exequendo: R\$ 350.759,99 (Out/2018).

Débitos Tributários: R\$ 69.008,43 (Mar/2019). Os débitos de IPTU serão sub-rogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **23 de abril de 2019, às 16 horas, e se encerrará no dia 26 de abril de 2019 às 16 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 26 de abril de 2019 às 16 horas, e se encerrará em 16 de maio de 2019, às 16 horas**. Para a 1ª Praça, o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor atualizado da avaliação atualizado até a data do leilão. Na segunda praça, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação do imóvel devidamente atualizado. Eventual valorização superveniente, em laudos elaborados a mais e um ano, será de pronto ser incorporada no lance. Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, a serem ofertadas unicamente por meio do sistema eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - O leilão será de forma eletrônica na plataforma **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com) e será 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>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado por meio 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 (Art. 884, IV do NCPC).

05 - 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. Igualmente nos casos de remição e desistência ocorridos após a publicação deste edital será devida comissão pela parte que remiu ou desistiu, no valor de 1% do valor atualizado da avaliação atualizado. A comissão do leiloeiro 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, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - 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 estipu-

lado, pode configurar fraude em leilão (Art. 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.

07 - 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.

08 -O arrematante arcará com os 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 débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

10 - 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) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

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

São Paulo, 14.03.2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FÁBIO MARCELO HOLANDA
JUIZ DE DIREITO