



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **JOSE ROMILDO NACHBAR (CPF Nº 000.514.328-46)** e seu cônjuge, se casado for e, **ELIANE APARECIDA ALDANA (CPF Nº 259.525.048-50)** e seu cônjuge, se casada for, bem como do terceiro interessado **MUNICÍPIO DE SOROCABA (CNPJ Nº 46.634.044/0001-74)** e o credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível - Foro de Jundiaí - Tribunal de Justiça 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 Consignação em Pagamento em fase de Cumprimento de Sentença ajuizada por **ROSA MIQUELINA POTTES DE SOUZA (CPF Nº 056.159.728-66)** em face de **JOSE ROMILDO NACHBAR (CPF Nº 000.514.328-46)** e **ELIANE APARECIDA ALDANA (CPF Nº 259.525.048-50)**, nos autos do **Processo nº 0037733-63.2011.8.26.0309**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL: Prédio e terreno na Rua Alice Borges da Silva, nº 63, com área construída de 95 m². Antigamente denominado lote de terreno nº 32, da quadra "D-7", do loteamento denominado "Jardim Santa Catarina", bairro do Itavuvu, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: - Faz Frente para a Rua Alice Borges da Silva, para a qual mede 6,50 metros; pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a referida rua, onde mede 20,00 metros, confronta com o lote nº 33; e pelos fundos, onde mede 6,50 metros, confronta com o lote nº 10, encerrando a área de 130,00 metros quadrados.

OBS 01: De acordo com a Av. 02, atualmente a Rua 47 denomina-se Rua Alice Borges da Silva, e tendo em vista a construção de um prédio de 93,35m² no referido terreno, foi renumerado para o nº 63 (Av. 3).

OBS 02: De acordo com a informação do laudo de avaliação, o imóvel possui cozinha, 2 quartos, sendo 01 suíte, WC social, lavanderia, garagem descoberta para 2 veículos. Na parte superior do imóvel possui uma cozinha e uma suíte. O imóvel está delimitado por muros, sendo que tem um portão de ferro em sua garagem.

OBS 03: Ocorrerão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial do bem arrematado.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		46.42.38.0270.01.000	Cadastro anterior: 46.42.38.0270.00.000	
Matrícula Imobiliária nº		141.762	1ª Oficial de Registro de Imó- veis de Sorocaba	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 6	08/12/10	Alienação Fiduciária	-	Caixa Econômica Federal
Av. 7	03/08/15	Penhora dos direitos	Proc. nº 0037733- 63.2011.8.26.0309/01	Rosa Miquelina Pottes de Souza – Penhora Exequenda



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00 (ago/2016).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 174.376,72 (jun/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 55.006,83 (maio/2019).

Débito Condominial: Eventuais débitos até a presente data. Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito de IPTU: R\$ 1.639,86. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 – A 1ª Praça terá início no dia **09 de agosto de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 12 de agosto de 2019 às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 12 de agosto de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 03 de setembro de 2019, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 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 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 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>. (art. 12 e 13 da Resolução 236/2016).

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 (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - 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 (Art. 843).

06 - 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 (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – 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, 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).



08 - 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 (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.

09 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (que possuem natureza *propter rem*), 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.

11 - 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 (art. 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 (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a 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 a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - 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.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 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, 27 de junho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO