



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE ARAÇATUBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **RENATO AVELINO E CIA LTDA ME (CNPJ Nº 010235076/0001-50)**, **RENATO AVELINO (CPF Nº 067.320.798-67)** e seu cônjuge **KARINA KOMEGAE (CPF Nº 212.679.058-40)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Sonia Cavalcante Pessoa, da 2ª Vara Cível - Foro de Araçatuba, 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 **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **RENATO AVELINO E CIA LTDA ME (CNPJ Nº 010235076/0001-50)**, **RENATO AVELINO (CPF Nº 067.320.798-67)** e **KARINA KOMEGAE (CPF Nº 212.679.058-40)**, nos autos do **Processo nº 1003944-09.2014.8.26.0032**, 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: Terreno de 257,61 m² com um imóvel residencial e um imóvel comercial. Imóvel descrito na certidão de matrícula como lote de terreno e construções sob nº 19 da quadra nº 05, situado na Rua Joana Favarin Jorge, esquina com a Rua Natalino Penna, no loteamento "Residencial Água Branca II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 1,70m + 14,14m (em curva) de frente para a referida Rua Sete; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,70m confrontando-se com o lote nº 20; pelo lado esquerdo mede 16,70m confrontando-se com a Rua Natalino Penna, com a qual faz esquina; e nos fundos mede 10,70m confrontando-se com parte do lote nº 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 257,61m².

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	2.13.00.02.0025.0045.00.00 – Av. 02.	2.13.00.02.0040.0218.00.00 – Código anterior
Matrícula Imobiliária nº	59.677	Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	04/11/15	Penhora	Proc. nº 10033944-09.2014.8.26.0032	Banco Bradesco S/A – Penhora Exequenda

OBS 01: De acordo com a Av. 01, a Rua Sete atualmente denomina-se Rua Joana Favarin Jorge.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação, sobre o lote de terreno encontram-se edificadas 2 (duas) construções térreas, sendo (i) um imóvel residencial de 92 m² na Rua Natalino Penna, nº 991 com sala, copa e cozinha conjugada num mesmo ambiente, 2 dormitórios (1 suíte), um banheiro comum e uma pequena varanda aos fundos; e outra (i) um imóvel comercial de 67 m², constituído por amplo salão com banheiros internos, situado de frente para a Rua Joana Favarin Jorge, esquina com a Rua Natalino Penna, sem numeração.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 155.000,00 (jan/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 158.801,60 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débito Exequendo: R\$ 324.028,92 (mar/2018 – Fl. 254)

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais serão de responsabilidade do Arrematante.

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

02 - A 1ª Praça terá início no dia **23 de agosto de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 26 de agosto de 2019 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 26 de agosto de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 17 de setembro de 2019, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% 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 lanços 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 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, 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, 12 de julho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. SONIA CAVALCANTE PESSOA
JUIZA DE DIREITO