



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE COTIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) da propriedade do bem abaixo descrito e para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **R D S INFOPAPER LTDA ME (CNPJ Nº 02.896.481/0001-90)**, **ESPOLIO DE RODINEU DOS SANTOS (CPF Nº 422.661.658-87)**, representado por seus herdeiros **REGIS DE OLIVEIRA SANTOS (CPF Nº 315.584.608-96)** e **LEONARDO DE OLIVEIRA SANTOS (CPF Nº 315.584.608-96)**, bem como por seu cônjuge supérstite **IZABEL DE JESUS OLIVEIRA SANTOS (CPF Nº 012.081.998-89)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Seung Chul Kim, da 1ª Vara Cível - Foro de Cotia, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)** em face de **R D S INFOPAPER LTDA ME (CNPJ Nº 02.896.481/0001-90)**, **RODINEU DOS SANTOS (CPF Nº 422.661.658-87)** e **IZABEL DE JESUS OLIVEIRA SANTOS (CPF 012.081.998-89)**, nos autos do **Processo nº 0001417-42.2008.8.26.0152**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM 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: O lote sob nº 09 da Quadra “Q”, do Loteamento denominado Jardim Santa Maria, no Bairro de Mato de Dentro, no Município de Campo Limpo Paulista, desta comarca, mede 22,00 ms., de frente para a Estrada do Barroão, sendo 13,00 ms. em reta e 9,00ms. em ligeira curva da frente aos fundos, de quem da referida Estrada do Barroão olha o terreno, do lado esquerdo mede 303,80 ms., onde confronta com o lote nº 08, ambos da mesma Quadra “Q”, tendo nos fundos a largura de 20,40 ms., confrontando com a Fazenda Barroão, estando o descrito lote localizado quadra formada pela Estrada do Barroão, terras da Fazenda do Barroão e terras de propriedade de Joaquim Ribeiro, distante 166,41 ms., da divisa da Estrada do Barroão com terras da Fazenda do Barroão, localizado o mesmo, do lado direito da Estrada do Barroão, de quem saindo das terras da Fazenda do Barroão, em direção as terras de Joaquim Ribeiro.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			002079.009.001	
Matrícula Imobiliária nº			12.977	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	24/07/18	Penhora	Proc. nº 0001417-42.2008.8.26.0152	Banco Bradesco S/A – Penhora Execução

OBS 01: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, o imóvel está localizado à Estrada do Barroão s/n – Loteamento Santa Maria, bairro Mato Dentro, no município de Campo Limpo Paulista e é dotado de redes de energia elétrica, iluminação pública e telefone, além de transporte coletivo direto. A topografia original do lote é em acentuada inclinação e o solo é próprio para edificações, estando sua localização mostrada nos Anexos 1 e 2 do Laudo de Avaliação. O imóvel possui uma área de 6.043,00m².



OBS 02: De acordo com a decisão de Julgamento dos Embargos de Declaração, o imóvel será leilado em sua integridade, por se tratar de bem imóvel indivisível, resguardando-se os direitos dos coproprietários (artigo 843, do Código de processo Civil)

Valor de Avaliação: R\$ 193.376,00 (set/2016).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 210.121,39 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças).

Débito Exequendo: R\$ 165.635,20 (jun/2019).

Débitos Condominiais: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito de IPTU: Não há débitos até a presente data. Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **30 de agosto de 2019, às 14 horas**, e se encerrará no dia **02 de setembro 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 **02 de setembro 2019, às 14 horas, e se encerrará em 24 de setembro de 2019, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação (2º leilão). 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. Igualmente nos casos de remição e desistência da praça pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou



desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ora fixados em 3% sobre o valor 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).

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 236/2016).

10 - O arrematante arcará com os 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 levadas 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

São Paulo, 18 de julho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. SEUNG CHUL KIM
JUIZ DE DIREITO