



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **MIGUEL MARQUETTI INDÚSTRIAS GRÁFICAS LTDA (CNPJ nº 50.926.906/0001-00)**, do terceiro interessado **CARLOS ROBERTO DE ALMEIDA (CPF nº 359.404.508-06)**, dos credores **MARCELO DUARTE DE OLIVEIRA (CPF nº 022.212.388-50)**; **VALDIR MARQUETTE (CPF nº 079.547.988-36)**; **EMERSON LUIS MENEGUELLO (CPF nº 555.281.808-30)**; **CRISTIANO SEVERINO (CPF nº 293.285.168-38)**; **BEATRIZ LEDES MAGALHÃES SEABRA (CPF nº 366.365.558-07)** e **ANTONIO CRUZ GIMENES (CPF nº 153.017.408-15)**, bem como de: **DIRCE MANZANO MARQUETTE (CPF nº 317.694.678-04)**; **SONIA REGINA MARQUETE ZUQUETTO (CPF nº 963.017.408-15)** e **LUIZ CARLOS ZUQUETTO (CPF nº 867.702.668-68)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível - Foro de Jundiaí, 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 Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada pelo **ALEXANDRE DANTAS FRONZAGLIA (OAB nº 101.471)**, em face de **MIGUEL MARCHETTI INDUSTRIAS GRAFICAS LTDA (CNPJ nº 50.926.906/0001-00)**, nos autos do **Processo nº 0015324-30.2010.8.26.0309**, 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: Galpão industrial situado na Avenida Fernando Arens, nº 1.830; e duas casas residenciais Geminadas situadas sob o nº 1.856 da mesma avenida, com respectivo terreno constituído do lote nº 04 da quadra 04, do Jardim do Lago, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com a área de 1.800,00m², medindo 55,00 metros de frente para a Rua Samuel Martins, por 52,50 metros de frente para a Avenida Fernando Arens, por 38,30 metros do lado direito, onde confronta com os lotes ns. 05 e 28; 38,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 03.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			23.022.004-2	
Matrícula Imobiliária nº			106.785	2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	27/02/13	Penhora	Proc. nº 0031100-13.2009.5.15.0002	Antonio Cruz Gimenes
Av. 06	24/11/14	Penhora	Proc. nº 0190394-43.2009.8.26.0100	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 07	25/11/14	Penhora	Proc. nº 0004678-58.2010.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 08	12/05/15	Penhora Exequenda	Proc. nº 0015324-30.2010.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 10	13/05/15	Penhora	Proc. nº 0030522-10.2010.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 11	10/06/15	Penhora	Proc. nº 0008163-71.2007.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 12	05/02/16	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0031100-13.2009.5.15.0002	Antonio Cruz Gimenes
Av. 13	28/06/16	Penhora	Proc. nº 0103000-33.2008.5.15.0021	Valdir Marquette, Emerson Luis Meneguello, Beatriz Ledes Magalhães Seabra e Cristiano Severino



Av. 15	05/09/16	Penhora	Proc. nº 0158500-44.2008.5.15.0002	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 16	21/11/16	Penhora	Proc. nº 0035318-78.2009.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 17	24/11/16	Penhora	Proc. nº 0040874-66.2006.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia
Av. 18	06/12/16	Penhora	Proc. nº 0013066-52.2007.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia e Marcelo Duarte de Oliveira
Av. 19	17/08/17	Penhora	Proc. nº 0103000-33.2008.5.15.0021	Valdir Marquette, Emerson Luis Meneguello, Beatriz Ledes Ma- galhães Seabra e Cristiano Seve- rino
Av. 20	18/09/17	Penhora	Proc. nº 1003958-69.2013.8.26.0309	Alexandre Dantas Fronzaglia

OBS 01: De acordo com o R. 03, o imóvel foi adquirido por Dirce Manzano Marquette (CPF nº 317.694.678-04), Sônia Regina Marquette Zuquetto (CPF nº 963.017.408-15) e Luiz Carlos Zuquetto (CPF nº 867.702.668-68), entretanto, conforme Av. 05, Av. 09, Av. 14 e Av. 21, foi declarada a ineficácia da venda e compra do referido bem imóvel (R. 03), tendo em vista ter sido reconhecida fraude à execução.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel possui área total construída de 1.757,00m² e é composto de dois prédios comerciais contendo salas de escritórios, sendo que uma área está locada, banheiro, copa/cozinha, setor de impressão da gráfica e salão principal.

OBS 03: Nos termos da decisão do MM. Juízo nos autos deste processo, 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 da totalidade do imóvel: R\$ 3.156.520,00 (mar/2016)

Valor de avaliação da totalidade do imóvel atualizada: R\$ 3.554.465,25 (ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 457.543,27 (set/2019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 27.723,23 (abr/2015 – fls. 691).

02 - A Praça única terá início em **11 de outubro de 2019, às 15 horas**, e se encerrará no dia **12 de novembro de 2019, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao 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 ao 9º 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 nº 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, do CPC).

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, 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 à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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) 3230-1126 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, 03 de setembro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO