



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA - FORO DE PENÁPOLIS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) da fração ideal de 1/6 da nua propriedade do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **ZELVER CESCHI (CPF Nº 001.405-028-58)** e seu cônjuge, **TELMA ROSANA ZARAMELLO PEREIRA CESCHI (RG Nº 11.287.028)**; **COSME DA SILVA VIEIRA (RG Nº 12.366.442 – SSP/SP)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos seguintes credores: **ALBERTO JORGE CHUFFI (CPF Nº 958.691.318-04)**; **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)**; **ADILSON PERES ECHELO (CPF Nº 095.651.718-85)**, dos seguintes Coproprietários: **TADEU RENATO ZARAMELLO PEREIRA (CPF Nº 056.042.558-90)**, **TÂNIA REGINA ZARAMELLO PEREIRA (CPF Nº 073.331.018-43)** e dos usufrutuários: **ELISEU PEREIRA NEVES (CPF Nº 323.063.858-15)** e **THEREZINHA ZARAMELLO PEREIRA (CPF Nº 323.063.858-15)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Jessica Pedro, da 3ª Vara - Foro de Penápolis, 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 Improbidade Administrativa em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 01.468.760/0001-90)**, em face de **ZELVER CESCHI (CPF Nº 001.405-028-58)** e **COSME DA SILVA VIEIRA (RG Nº 12.366.442 – SSP/SP)**, nos autos do **Processo nº 0014217-15.2011.8.26.0438**, e foi designada a venda da fração ideal de 1/6 da nua propriedade 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- FRAÇÃO IDEAL DE 1/6 DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL: Imóvel residencial de 198 m², situado na Rua Tibiriça, nº 246, Avandava - SP, construído em um terreno de 300,00 m². Metragem e confrontações: Para quem olha para o referido imóvel do lado direito, confronta com o proprietário – na extensão de 30,00 metros, do lado esquerdo confronta com o Inácio Caetano de Souza, na extensão de 30,00 metros, pelo fundo confronta com José dos Santos Pereira, na extensão de 10,00 metros e pela frente confronta com a mencionada Rua Tibiriça, na extensão de 10,00 metros.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		085265.29.0025.01		
Matrícula Imobiliária nº		4.600	Cartório de Registro de Imóveis de Penápolis	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	03/01/91	Usufruto	-	Eliseu Pereira Neves e Therezinha Zaramello Pereira
Av. 09	27/07/17	Ajuizamento de Cumprimento de sentença	Proc. nº 0001883-51.2008.8.26.0438	Alberto Jorge Chuffi
Av. 10	13/12/17	Penhora de 50%	Proc. nº 0013962-62.2008.8.26.0438	Banco do Brasil
Av. 13	16/03/18	Penhora de 33,3333%	Proc. nº 287-2007-01	Adilson Peres Eccheli

OBS 01: De acordo com a Av. 02, foi construído um prédio residencial no referido terreno, o qual recebeu o número de 246.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 1426), o imóvel possui área total de 198m² que abrange a casa principal e uma área coberta nos fundos. Possui garagem e necessita de reparos e pintura.



Valor de avaliação da integralidade do imóvel: R\$ 133.200,00 (mai/2018)

Valor de avaliação da integralidade do imóvel atualizada: R\$ 140.492,03 (set/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Valor de avaliação correspondente a 1/6 do imóvel: R\$ 22.200,00 (mai/2018)

Valor de avaliação correspondente a 1/6 do imóvel atualizada: R\$ 23.415,34 (set/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

Débito Exequendo: R\$ 121.960,11 (out/2017).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **28 de outubro de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 31 de outubro 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 31 de outubro de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 21 de novembro de 2019, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 51% 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 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.

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, 10 de setembro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. JESSICA PEDRO
JUÍZA DE DIREITO