



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO E SERVIÇOS METALURGICOS SÃO JOSÉ (CNPJ Nº 06.929.233/0001-50); ANTONIO ADENIZ BARBOSA (CPF Nº 716.066.968-15)** e seu cônjuge **ROSELI APARECIDA TUROLA BARBOSA (CPF Nº 307.499.198-41); ESPÓLIO DE CLAUDEMIR BRAS SABADIN (CPF Nº 082.976.098-98)**, neste ato representado por **VALQUÍRIA RUFFINI SABADIN (CPF Nº 167.980.388-32); VALTER ANTONIO ZANETTI (CPF Nº 110.050.968-21)** e seu cônjuge, se casado for; **JUNIOR CARLOS BENEDITO (CPF Nº 218.825.428-78)** e seu cônjuge, se casado for; bem como dos terceiros interessados **BENETIDO APARECIDO BARBOSA (RG Nº 8.926.860)** e seu cônjuge, **LEONILDE CORRER BARBOSA (CPF Nº 269.665.538-32);**

O MM. Juiz de Direito Dr. Mauro Antonini, da 5ª Vara Cível - Foro de Piracicaba, 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 **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ Nº 22.415.372/0001-11)**, em face de **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO E SERVIÇOS METALURGICOS SÃO JOSÉ (CNPJ Nº 06.929.233/0001-50); ANTONIO ADENIZ BARBOSA (CPF Nº 716.066.968-15); CLAUDEMIR BRAS SABADIN (CPF Nº 082.976.098-98); VALTER ANTONIO ZANETTI (CPF Nº 110.050.968-21)** e **JUNIOR CARLOS BENEDITO (CPF Nº 218.825.428-78)**, nos autos do **Processo nº 0038004-97.2012.8.26.0451**, 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: Um imóvel situado em Vila Rezende, desta cidade, compreendendo casa de morada sob o nº 58, da Travessa Francisco Faria, da H.C. nº 01, com entrada pelo mesmo número e do respectivo terreno, que mede 10,00m (dez metros) de frente, por 26,90m (vinte e seis metros e noventa centímetros), do lado que divide com o prédio nº 44; 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) do lado que divide com o prédio nº 64, ambos da referida Travessa Francisco Faria e nos fundos com o prédio nº 55 da Travessa Dona Santina; cadastrado na Prefeitura Municipal local como lote nº 309, quadra 0006, setor 35.

Dados do Imóvel			
Contribuinte Municipal nº		804575	
Matrícula Imobiliária nº		41.800	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba
Ônus			
Registro	Data	Ato	Beneficiário / Observações
R. 02	06/11/87	Usufruto vitalício	-
Av. 03	24/09/18	Penhora Exequenda	Luiz Barbosa e Maria Malosso Barbosa
			Fundo de Recuperação de Ativos - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados

OBS 01: De acordo com as fls. 363/364, o imóvel leiloado em sua integridade, por se tratar de bem imóvel indivisível, resguardando-se os direitos dos coproprietários (artigo 843, do Código de processo Civil).



OBS 02: Conforme informação obtida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas naturais do 2º Sub-distrito de Piracicaba, os usufrutuários referidos na “R. 02”, Srs. LUIZ BARBOSA (CPF Nº 775.036.868-04) e seu cônjuge MARIA MALOSSO BARBOSA (CPF Nº 373.505.238-07) já faleceram, de modo que se extinguiu o direito real.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 302.000,00 (abr/2019)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 304.937,38. O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 466,02. Os débitos tributários até a data deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais até a data deste edital. Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

Débito Exequendo: R\$6.819.531,40 (Nov/2019).

02 - A 1ª Praça terá início em **24 de janeiro de 2020, às 15 horas**, e se encerrará no dia **27 de janeiro de 2020, às 15 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 **27 de janeiro de 2020, às 15 horas, e se encerrará em 18 de fevereiro de 2020, às 15 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 ao 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 nº 236/2016, do CNJ).

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 ao Leiloeiro, 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, do CNJ).

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 arrematação e o mandado de imissão na posse (art. 880, §2º, do CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito pelo arrematante e aceito o lance pelo juízo da causa, 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, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MAURO ANTONINI
JUIZ DE DIREITO