



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE DIADEMA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da Executada **MARIA DE LOURDES CHIEROTTO (CPF Nº 083.953.698-40)** e seu cônjuge, se casada for, **CÉLIA LUZIA CHIEROTTO (CPF Nº 013.930.808-39)** e seu cônjuge, se casada for, **CONCEIÇÃO CHIEROTTO KATAOKA (CPF Nº 999.962.008-68)** e seu cônjuge, se casada for e **LUIZ CHIEROTTO (CPF Nº 684.916.628-04)** e sua cônjuge, se casado for.

A MM. Juíza de Direito Dra. Erika Diniz, da 1ª Vara Cível - Foro de Diadema, 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 Alienação de Coisa Comum Indivisível Com Extinção de Condomínio, ajuizada por **DANIEL CHIEROTTO (CPF Nº 007.184.688-30)**, em face de **MARIA DE LOURDES CHIEROTTO (CPF Nº 083.953.698-40)**, **CÉLIA LUZIA CHIEROTTO (CPF Nº 013.930.808-39)**, **CONCEIÇÃO CHIEROTTO KATAOKA (CPF Nº 999.962.008-68)** e **LUIZ CHIEROTTO (CPF Nº 684.916.628-04)** nos autos do **Processo nº 1013732-09.2018.8.26.0161**, 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 terreno, situado a Estrada Santo Amaro - São Bernardo do Campo, esquina de uma Rua Projetada, no lugar denominado Vila Conceição, à margem direita da estrada que de Santo Amaro vai a São Bernardo do Campo, para a qual mede 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, ou 500,00m². Confronta pelo lado esquerdo e pelos fundos onde a largura é igual a da frente, com os transmitentes pelo lado direito com uma rua projetada a ser aberta, com 10,00m de largura, com a qual fará esquina.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal -	4001306901; 4001306902; e 4001306903
Transcrição Imobiliária nº	21.950 14º Registro de Imóveis da Capital - SP

OBS 01: O referido imóvel foi adquirido pelas partes por meio de Arrolamento Sumário com partilha amigável, que tramitou na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Diadema – Estado de São Paulo, processo nº 1004229-03.2014.8.26.0161.

OBS 02: De acordo com as informações obtidas pelo Exequente da presente ação, trata-se de um terreno composto de 6 repartições individuais, sendo 4 casas residenciais e 2 pontos comerciais.

OBS 03: Conforme descrição das certidões de valor venal obtidas no site da Prefeitura Local, o imóvel possui 3 números de contribuinte municipal, nos quais possuem as seguintes características: (i) 4001306901 – Av. Presidente Kennedy, nº 409 – área do terreno 49,02m² e área construída 50,87m² (Comercial); (ii) 4001306902 – Rua São Manoel, nº 34/44 – área do terreno 219,18m² e área construída 227,46m² (Residencial); (iii) 4001306903 – Av. Presidente Kennedy, nº 427 – área do terreno 31,80m² e área construída 33,00m² (Comercial).

OBS 04: De acordo com a Nota de Exame e Cálculo de fls. 259/261, houve desapropriação de parte de 147,50m² pelo Município de Diadema, conforme transcrição nº 6.677 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Diadema.

OBS 05: Imóvel com transcrição imobiliária registrada sob o nº 21.950, 14º Registro de Imóveis da Capital – SP. O Arrematante será responsável pelas providências necessárias para matricular este imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis e demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.500.826,00 (maio/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.532.997,00 (Jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 6.817,77 (Jan/2020), sendo R\$ 924,54 referente ao contribuinte nº 4001306901; R\$ 5.281,88 referente ao contribuinte nº 4001306902, e R\$ 611,35 referente ao contribuinte nº 4001306903. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **17 de fevereiro de 2020 de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 20 de fevereiro de 2020 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 20 de fevereiro de 2020 às 14 horas, e se encerrará em 11 de março de 2020, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% 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 nº 236/2016, 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 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 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC 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, CNJ).

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 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC)

12 - 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)

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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, 14 de janeiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ERIKA DINIZ
JUÍZA DE DIREITO