



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANDRÉ RIBEIRO NUNES (CPF Nº 161.697.308-03)** seu cônjuge **DENISE CRISTINA QUADRELLI RIBEIRO (CPF Nº 304.640.778-50)**; **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA (CPF Nº 283.078.388-35)** seu cônjuge **RENATA CERQUEIRA DA SILVA (CPF Nº 290.821.128-92)**; bem como seus credores: **PRIMEIRA LINHA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJº 02.315.442/0001-52)**; **MEINBERG FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL (CNPJ Nº 12.910.431/0001-74)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabrício Reali Zia, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, 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 Carta Precatória, ajuizada por **PRUDENT INVESTIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 19.169.828/0001-04)**, em face de **ANDRÉ RIBEIRO NUNES (CPF Nº 161.697.308-03)**, **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA (CPF Nº 283.078.388-35)** nos autos do **Processo nº 1041664-79.2019.8.26.0114**, e tem como processo principal a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1007662-78.2015.8.26.0161) e foi designada a venda dos bens descritos 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- IMÓVEIS

Lote 01: Lote de terreno nº 08 da quadra D, do loteamento denominado "JARDIM LISA" 1ª Parte, medindo; 11ms de frente para a Rua 07, 11ms nos fundos, por 23ms da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 253m², confrontando com os lotes 07, 09 e 17, onde existe viela sanitária.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		3343.44.05.0079.00000		
Matrícula Imobiliária nº		91.174	03º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	18/03/16	Ajuizada Execução	Proc. nº 1007662-78.2015.8.26.0161	Prudent Investimentos Ltda
Av. 06	22/03/16	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007662-78.2015.8.26.0161	Prudent Investimentos Ltda
Av. 07	27/09/18	Arresto	Proc. nº 1005333-59.2016.8.26.0161	Meinberg Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 112.552,11 (dez/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 113.925,24 (jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação, o referido lote está de frente para a Rua General Luiz Felipe da Silva Weildeman e possui área total de 253,00m.

Débitos Tributários: R\$ 2.852,47 (Jan/2020), sendo R\$ 499,26 referente ao débito de **IPTU não inscrito na Dívida Ativa**, em relação ao exercício de 2020; **R\$ 1.699,18** referente aos débitos de **IPTU inscritos na Dívida Ativa Extra Judicial** em relação aos exercícios de 2017 a 2019; **R\$ 654,03** referente



aos débitos de **IPTU inscritos na Dívida Ativa Ajuizada** em relação ao exercício de 2016. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02: Lote de terreno nº 02 da quadra D do loteamento denominado “JARDIM LISAS” 1ª Parte, medindo: 11ms de frente para a Rua 07, 11ms nos fundos, onde existe viela sanitária, por 23ms da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 253 m², confrontando com os lotes 01,03 e 23.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		3343.44.05.0013.00000		
Matrícula Imobiliária nº		91.168	03º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	18/03/16	Ajuizada Execução	Proc. nº 1007662-78.2015.8.26.0161	Prudent Investimentos Ltda
Av. 06	22/03/16	Penhora Exequenda	Proc. nº 1007662-78.2015.8.26.0161	Prudent Investimentos Ltda
Av. 07	04/04/16	Ajuizada Execução	Proc. nº 1111979-19.2015.8.26.0100	Primeira Linha Factoring Fomento Mercantil Ltda
Av. 08	08/08/17	Penhora	Proc. nº 1111979-19.2015.8.26.0100	Primeira Linha Factoring Fomento Mercantil Ltda

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 112.552,11 (dez/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 113.925,24 (jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 02: De acordo com o Laudo de avaliação, o referido lote está de frente para a Rua General Luiz Felipe da Silva Weildeman e possui área total de 253,00m.

Débitos Tributários: R\$ 3.807,60 (Jan/2020), sendo R\$ 499,26 referente ao débito de **IPTU não inscrito na Dívida Ativa**, em relação ao exercício de 2020; **R\$ 1.699,18** referente aos débitos de **IPTU inscritos na Dívida Ativa Extra Judicial** em relação aos exercícios de 2017 a 2019; **R\$ 1.609,16** referente aos débitos de **IPTU inscritos na Dívida Ativa Ajuizada** em relação aos exercícios de 2014 a 2016. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS 03: Por se tratar de penhora de bens indivisível, e por ter ocorrido a avaliação da integralidade dos bens (fls. 41/49), será realizado o leilão da integralidade dos imóveis e o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, CPC).

Débito Exequendo: R\$ 55.851,19 (Jul/2015 – Ref. Fls. 13 processo principal)

03 - A 1ª praça terá início em 13 de março de 2020, às 16 horas, e se encerrará no dia 16 de março de 2020 às 16 horas. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada lote nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de março de 2020 às 16 horas, e se encerrará em 07 de abril de 2020, às 16 horas.** Será considerado arrematante de cada lote aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação de cada lote. 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).

04 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.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).

05 – 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, CPC).

06 - 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, CPC).

07 - 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).

08 – 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).

09 - 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.

10 - 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).

11 - 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 - 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, 06 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FABRÍCIO REALI ZIA
JUIZ DE DIREITO