



11ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PC LEGAL DO BRASIL TECNOLOGIA COMPUTACIONAIS LTDA. (CNPJ/MF Nº 08.576.725/0001-34)**, na pessoa de seus sócios **ALEXANDRE OLIVEIRA DE ATHAYDE (CPF/MF Nº 052.183.628-08)**, **I. T. CONSULTORIA EM INFORMATICA LTDA. (CNPJ/MF Nº 01.217.952/0001-24)**, bem como por seus sócios executados: **GRACIANO DOS SANTOS NETO (CPF/MF Nº 164.150.190-15)** e seu cônjuge, se casado for, **ELISABETE GUZZARDI (CPF/MF Nº 371.743.988-04)** e seu cônjuge, se casada for, bem como dos seguintes credores: **BANCO BRADESCO (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **BANCO DAYCOVAL S/A (CNPJ/MF Nº 62.232.889/0001-90)**, **BANCO DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**, **GRENIT SERVIÇOS E DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE LTDA (CNPJ/MF Nº 06.936.483/0001-17)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dimitrios Zarvos Varellis, da 11ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 Execução Por Quantia Certa Contra Devedores Solventes, Fundada em Título Executivo Extrajudicial, ajuizada por **PRIMORDIALE FOMENTO MERCANTIL LTDA. (CNPJ/MF Nº 08.900.312/0001-63)** em face de **PC LEGAL DO BRASIL TECNOLOGIA COMPUTACIONAIS LTDA. (CNPJ/MF Nº 08.576.725/0001-34)**, **ELISABETE GUZZARDI (CPF/MF Nº 371.743.988-04)** e **GRACIANO DOS SANTOS NETO (CPF/MF Nº 164.150.190-15)**, nos autos do **Processo nº 1036008-96.2013.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL – Localização do Imóvel: Casa situada na Alameda Curió, nº 237 – Morada dos Pássaros, Barueri/SP – CEP: 06428-160 – **Descrição da Matrícula:** Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra nº 08 (oito), do loteamento denominado “Aldeia da Serra – Residencial Morada dos Pássaros”, situado na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, medindo 15,00ms de frente para a Alameda Curió; de quem da referida via olha para o imóvel mede do lado direito 30,00ms da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 17; 30,00ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 15; e 15,00ms nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 18, encerrando a área de 450,00 metros quadrados (381,90m² de área construída).

Dados do Imóvel					
Contribuinte Municipal nº		23051.53.82.0376.00.000.3.12			
Matrícula Imobiliária nº		77.478		Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
AV. 03	04/04/2014	Ajuizamento de Execução	Proc. nº	1007114-12.2013.8.26.0068	Grenit Serviços e Desenvolvimento de Softwares Ltda.
AV. 04	18/03/2015	Penhora	Proc. nº	0000397-40.2009.8.26.0068	Banco do Brasil S/A
Av. 05	12/06/2015	Penhora de 25%	Proc. nº	0194049-57.2008.8.26.0100	Banco Daycoval S/A
Av. 06	25/05/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº	1036008-96.2013.8.26.0100	Primordiale Fomento Mercantil Ltda-ME
Av. 07	05/11/2019	Penhora	Proc. nº	0001301-60.2009.8.26.0068	Banco Bradesco S/A



OBS 01: Conforme consta no Laudo de Avaliação acostado aos autos (fls. 496/523), o imóvel avaliando está localizado no Condomínio Morada dos Pássaros, Aldeia da Serra. Trata-se de condomínio de alto padrão, cercado, com portaria e segurança 24hs, salão de festas, quadra esportiva, piscina e área de lazer. O condomínio possui ruas asfaltadas com guia, rede elétrica, rede de água e esgoto. Já o imóvel é composto por 2 andares. No primeiro piso possui Lavabo, escritório, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço. No piso superior encontram-se 3 suítes, sendo que duas possuem closet, uma sala, varanda. Nos fundos é possível identificar uma edícula com churrasqueira, 2 banheiros e depósito.

OBS 02: Conforme carnê de IPTU juntado aos autos pelo perito, o imóvel possui 381,90m² de área construída.

OBS 03: Embora conste a penhora na matrícula do imóvel, fora deferida a Penhora no Rosto dos Autos formulado pelo Banco Bradesco no processo nº 0001301-60.2009.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, para reserva do valor de R\$ 608.655,38 (atualizados até Jan/2019), conforme fls. 762/774.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.580.000,00 (Jan/2019 – fls. 496/517).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.781.624,63 (Mai/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: O imóvel não possui débitos tributários até a data de confecção do presente edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Taxa de Manutenção: Até a presente data da confecção deste edital, não há débitos relativos a taxa de manutenção.

Débito Exequendo: R\$ 476.079,20 (Mar/2019 - fls. 544/546)

02 - A 1ª praça terá início em 28 de junho de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 01 de julho de 2021, 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 01 de julho de 2021, às 15 horas, e se encerrará em 21 de julho de 2021, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar maior lance, sendo que serão aceitos lances a partir de valor 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. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único e artigo 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> (artigos 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 (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, 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 (artigo 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 (artigo 884, IV e artigo 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 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 (artigo 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 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.

12 - 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).



13 - 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 (artigo 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 (artigo 901, § 1º, CPC).

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) 93207-1308. 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 (artigo 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, 20 de maio de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DIMITRIOS ZARVOS VARELLIS
JUIZ DE DIREITO