



1ª VARA CÍVEL – FORO DE AVARÉ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **SUELY APARECIDA ESTEVAM DOS SANTOS (CPF/MF Nº 329.150.568-97)** e seu cônjuge, se casada for; bem como a interessada: **SUELY APARECIDA ESTEVAM DOS SANTOS – MEI (CNPJ/MF Nº 25.328.510/0001-13)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Augusto Bruno Mandelli, da 1ª Vara Cível - Foro de Avaré, na forma da lei, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **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 de Título Extrajudicial, ajuizada por **GRACIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA (CNPJ/MF Nº 05.906.073/0001-60)** em face de **SUELY APARECIDA ESTEVAM DOS SANTOS (CPF/MF Nº 329.150.568-97)**, nos autos do **Processo nº 1006140-13.2020.8.26.0073**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 1: 1 (uma) máquina de corte usada da marca Stanley, na cor amarela, com motor de 220 volts, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 800,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172).

Lote 2: 1 (uma) máquina de corte usada sem marca aparente, na cor verde e azul, com motor de 220 volts, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 600,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172).

Lote 3: 1 (uma) esmerilhadeira usada, na cor azul sem marca aparente, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 200,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172).

Lote 4: 1 (uma) máquina de solda antiga da marca Bambozzi, na cor vermelha, sem maiores especificações, em médio estado de conservação e em funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 800,00 (Nov/2021).

Lote 5: 1 (uma) máquina de solda de marca Saints Robust, na cor branca, em bom estado de conservação e em funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 500,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172).

Lote 6: 1 (um) compressor sem marca aparente na cor alaranjada com motor 220 Volts, em bom estado de conservação e em funcionamento.

Valor de Avaliação: R\$ 450,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172).

Valor total dos lotes: R\$ 3.350,00 (Nov/2021 – Avaliação às fls. 123/124 – Homologação às fls. 172). Os 6 Lotes acima serão leiloados como lote único.

Débito Exequendo: R\$ 10.233,68 (Set/2022 – fls. 180).



VISITAÇÃO: Avenida Governador Mario Covas, nº 3366, Distrito Industrial Nova Avaré, Avaré/SP – CEP: 18705-851. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **SUELY APARECIDA ESTEVAM DOS SANTOS (CPF/MF Nº 329.150.568-97)**, estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juízo da 1ª Vara Cível - Foro de Avaré, que adotará as sanções cabíveis.

02 – A 1ª Praça terá início no dia **14 de fevereiro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 17 de fevereiro de 2023 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 17 de fevereiro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 14 de março de 2023 às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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, do 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ 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 os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme 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 - Por uma questão de celeridade, economia e 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - 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.

16 - 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, 03 de janeiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. AUGUSTO BRUNO MANDELLI
JUIZ DE DIREITO