



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE ITATIBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **ALPHA DISPLAY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF nº 67.212.555/0003-30)**, bem como os credores **GUSTAVO RIBEIRO DA SILVA (CPF/MF nº 090.061.578-80)**, **DISTRIBUIDORA DE AÇOS E METAIS TUBOMETAL LTDA (CNPJ/MF nº: 74.519.018/0001-30)**, **CONDE COMÉRCIO DE METAIS EPP (CNPJ/MF nº: 13.844.065/0001-65)**, **FABIO DONIZETI RIBEIRO (CPF/MF nº. 251.119.288-80)**, **TJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA (CNPJ/MF: 05.242.840/0001-84)**, **ITAU UNIBANCO (CNPJ/MF nº: 60.701.190/0001-04)**, **WILLIAM RICARDO DE SÁ (CPF/MF nº: 172.430.078-48)**, **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. (CNPJ/MF nº: 33.700.394/0001-40)**, **CAMILA BONAGAMBA COMINATO (CPF/MF nº: 291.528.068-12)**, **SILAS DE LIMA (CPF/MF nº: 053.679.188-08)**, **ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº: 46.379.400/0001-50)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF nº: 00.394.460/0001-41)**, **FRANCISCO LAUREANO DA SILVA FILHO (CPF/MF nº 195.222.388-13)**, **ANDREA MARQUES DA SILVA (CPF/MF nº 254.953.638-09)**, **CLEITON VIEIRA DE SA E SILVA (CPF/MF nº 393.355.078-57)**, **VALDETE JESUS DIAS (CPF/MF nº: 205.343.648/45)**, **CLÁUDIO HÉLIO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 084.791.828-90)**, **JORGE E GOES COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF nº 14.410.405/0001-02)**, **IRACEMA CÂNDIDA DE LIMA (CPF/MF nº: 113.164.138-88)**, **PATRÍCIA APARECIDA BARBOSA SARAIVA (CPF/MF nº: 051.689.788-86)**, **ELENICE RODRIGUES SANTOS (CPF/MF nº: 133.218.828-17)**, **ELENICE RODRIGUES SANTOS (CPF/MF nº: 133.218.828-17)**, **WILLIAM RICARDO DE SÁ (CPF/MF nº 172.430.078-48)** e **JOÃO LAUREANO DA SILVA (CPF/MF nº 995.913.328-15)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Haddad Neto, da 2ª Vara Cível – Foro de Itatiba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ALBAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS, ASSESSORIA, CONSULTORIA TÉCNICA E LOCAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 66.908.955/0001-50)** em face de **ALPHA DISPLAY INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF nº 67.212.555/0003-30)**, nos autos do **Processo nº 1000504-34.2014.8.26.0281**, 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 –IMÓVEIS

LOTE 01 – Localização do Imóvel: Rua Clímaco Barbosa, nº 396, Cambuci, São Paulo/SP – CEP: 01523-000 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa e respectivo terreno, situada a Rua Clímaco Barbosa, nº 396, no 12º Subdistrito – Cambuci, desta Capital, medindo 3,65m de frente, por 37,90m da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua o olha, com o prédio nº 392, do lado esquerdo, com o prédio nº 400, ambos da Rua Clímaco Barbosa, e pelos fundos com o prédio nº 332/344, da Rua Freire da Silva.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			034.008.0159-3	
Matrícula Imobiliária nº			128.749	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.03	10/10/2014	Arrolamento	-	-



Av. 05	27/03/2015	Indisponibilidade de Bens	de	Proc. nº 0010456-66.2013.5.15.0145	Gustavo Ribeiro Da Silva
Av. 06	08/05/2015	Penhora		Proc. nº 1002049-03.2014.8.26.0100	Distribuidora De Aços E Metais Tubometal Ltda
Av. 07	20/05/2015	Penhora		Proc. nº 1001084-64	Conde Comércio de Metais EPP
Av. 08	14/08/2015	Indisponibilidade de Bens	de	Proc. nº 0010141-38.2013.5.15.0145	Fabio Donizeti Ribeiro
Av. 10	13/01/2016	Penhora		Proc. nº 0112134-83.2008	Tj Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda
Av. 11	06/06/2016	Penhora		Proc. nº 10828-78.05.2013.8.26.0100	Itaú Unibanco S.A.
Av. 12	14/03/2017	Penhora		Proc. nº 0003799-62.2015.8.26.0281	Alban Industria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda.
Av. 13	25/05/2017	Penhora Exequenda		Proc. nº 1000504-34.2014.8.26.0281	Alban Industria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda.
Av. 14	04/07/2017	Penhora		Proc. nº 0001407-35.2013.5.02.0089	William Ricardo de Sá
Av. 15	08/09/2017	Penhora		Proc. nº 1082689-27.2013.8.26.0100/01	Unibanco S/A
Av. 16	12/12/2017	Penhora		Proc. nº 0335.2013	Camila Bongamba Cominato
Av. 17	29/04/2019	Penhora		Proc. nº 0002380-87.2012.5.15.0141	Silas de Lima
Av. 18	30/04/2019	Penhora		Proc. nº 0207127-12.2013.8.26.0014	Estado de São Paulo
Av. 19	22/11/2019	Penhora		Proc. nº 100012-68.2018.5.02.0078	Ministério da Fazenda
Av. 20	22/05/2020	Indisponibilidade de Bens		Proc. nº 1002394-49.2016.5.02.0089	Francisco Laureano da Silva Filho
Av. 21	08/07/2020	Indisponibilidade de Bens		Proc. nº 0000930-54.2013.5.02.0075	Andrea Marques da Silva
Av. 22	06/11/2020	Indisponibilidade de Bens		Proc. nº 0002266-60.2013.5.02.0086	Cleiton Vieira de Sa e Silva
Av. 23	17/12/2020	Indisponibilidade de bens		Proc. nº 0002019-71.2015.5.02.0066	Valdete Jesus Dias
Av. 24	07/01/2021	Indisponibilidade de bens		Proc. nº 1000006-90.2015.5.02.0031	Cláudio Hélio de Oliveira

OBS 01: O imóvel foi unificado ao de Matrícula nº 128.750 perante a Prefeitura.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.344.194,11 (Abr/2022 – Homologação às fls. 1052/1054).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.358.173,75 (Jun/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

02 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Climaco Barbosa, nº 392 – Bairro Cambuci, Município São Paulo – SP, CEP 01523-000- **Descrição do Imóvel:** Uma casa e respectivo terreno, situada a Rua Climaco Barbosa, nº 392, no 12º Subdistrito - Cambuci, medindo 4,70m de frente, por 37,90m, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº 384/386, do lado esquerdo com o prédio nº 396, ambos da Rua Clímaco Barbosa, e pelos fundos com o prédio nº 332/344, da Rua Freire da Silva.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	034.008.0159-3	
Matrícula Imobiliária nº	128.750	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP



Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.03	10/10/2014	Arrolamento	-	-
Av. 05	27/03/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010456-66.2013.5.15.0145	Gustavo Ribeiro Da Silva
Av. 06	08/05/2015	Penhora	Proc. nº 1002049-03.2014.8.26.0100	Distribuidora De Aços E Metais Tubometal Ltda
Av. 07	14/08/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010141-38.2013.5.15.0145	Fabio Donizeti Ribeiro
Av. 09	13/01/2016	Penhora	Proc. nº 0112134-83.2008	Tj Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda
Av. 10	06/06/2016	Penhora	Proc. nº 10828-78.05.2013.8.26.0100	Itaú Unibanco S.A.
Av. 11	22/03/2017	Penhora	Proc. nº 0003799-62.2015.8.26.0281	Alban Industria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda.
Av. 12	25/05/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 1000504-34.2014.8.26.0281	Alban Industria e Comércio de Embalagens Plásticas Ltda.
Av. 13	08/09/2017	Penhora	Proc. nº 1082689-27.2013.8.26.0100/01	Unibanco S/A
Av. 14	12/12/2017	Penhora	Proc. nº 0335.2013	Camila Bongamba Cominato
Av. 15	22/11/2019	Penhora	Proc. nº 100012-68.2018.5.02.0078	Ministério da Fazenda
Av. 16	22/05/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002394-49.2016.5.02.0089	Francisco Laureano da Silva Filho
Av. 17	08/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000930-54.2013.5.02.0075	Andrea Marques da Silva
Av. 18	11/09/2020	Penhora	Proc. nº 0207127-12.2013.8.26.0014	Estado de São Paulo
Av. 19	06/11/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002266-60.2013.5.02.0086	Cleiton Vieira de Sa e Silva
Av. 20	17/12/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002019-71.2015.5.02.0066	Valdete Jesus Dias
Av. 21	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000006-90.2015.5.02.0031	Cláudio Hélio de Oliveira

OBS 01: O imóvel foi unificado ao de Matrícula nº 128.749 perante a Prefeitura.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 618.134,46 (Abr/2022 – Homologação às fls. 1052/1054).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 624.563,06 (Jun/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES

OBS 01: Os imóveis são indivisíveis perante a Prefeitura, no entanto, tratam-se de imóveis distintos, cabendo ao Arrematante providenciar o desmembramento junto à Prefeitura.

OBS 02: O imóvel possui uma área total construída de 302,17m² que não está averbada na Matrícula e na Prefeitura, sendo que eventuais regularizações serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: Débitos Tributários: R\$ 402.278,32 (Jun/2022) – R\$ 385.827,94 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 16.450,38 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



Débito Exequendo: R\$ 629.160,17 (Jun/2021 – fls. 842).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 232/233	Fls. 234	R\$ 102.258,93 (Abr/2016)	Proc. nº 1014689-38.2014.8.26.0100	Alban Indústria e Comércio de Embalagens Plásticas, Assessoria e Consultoria Técnica e Locações LTDA.
Fls. 258/260	Fls. 262	R\$ 96.256,15 (Jun/2016)	Proc. nº 1027808-03.2013.8.26.0100	Jorge e Goes Comercial e Serviços LTDA.
Fls. 666	Fls. 696	R\$ 88.510,75 (Jul/2018)	Proc. nº 0002380-87.2012.5.15.0145	Silas Lima
Fls. 691	Fls.	R\$ 4.079,74 (Fev/2021)	Proc. nº 0000413-87.2013.5.02.0030	Iracema Cândida de Lima
Fls. 728	Fls. 738/739	R\$ 156.792,75 (Fev/2021)	Proc. nº 0001542-19.2014.5.02.0087	Patrícia Aparecida Barbosa Saraiva
Fls. 733	Fls. 738/739	R\$ 16.081,02 (Fev/2021)	Proc. nº 0000397-75.2013.5.02.0017	Elenice Rodrigues Santos
Fls. 786	Fls. 791	R\$ 36.769,58 (Mar/2021)	Proc. nº 0001407-35.2013.5.02.0089	William Ricardo de Sá
Fls. 794/795	Fls. 939/940	R\$ 854.032,48 (Jun/2021)	Proc. nº 1002394-49.2016.5.02.0089	Francisco Laureano da Silva Filho
Fls. 830	Fls. 939/940	R\$ 141.398,94 (Jul/2021)	Proc. nº 0001620-67.2015.5.02.0090	João Laureano da Silva
Fls. 932/933	Fls. 939/940	R\$ 40.860,96 (Jul/2021)	Proc. nº 0002019-71.2015.5.02.0066	Valdete Jesus Dias

02 - A 1ª praça terá início em **05 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 08 de julho de 2022, às 13 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 08 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 28 de julho de 2022, às 13 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 do CPC). 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. Juiz 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, artigo 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos 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 (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, 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, 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 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.

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 compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, 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, 06 de junho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ORLANDO HADDAD NETO
JUIZ DE DIREITO