



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

29ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos aquisitivos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **GET & GO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA ME (CNPJ/MF nº 20.522.695/0001-89)** e **PEDRO PAULO OLIVEIRA ZUCCHI (CPF/MF nº 326.099.778-40)**; bem como do terceiro interessado: **MARIANA BERNARDES DE SOUSA (CPF/MF nº 069.902.786-17)**; do credor fiduciário: **CASTY MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF nº 20.291.468/0001-90)** e dos credores: **ALEXANDRE AMARAL VALERIO (CPF/MF nº 219.988.978-50)**, **VICTOR MARTINS TAVARES DA SILVA (CPF/MF nº 349.507.698-04)**, **FELIPE GAIOSO CAPELA (CPF/MF nº 268.992.708-03)**, **GUSTAVO CARDOZO MUKAY (CPF/MF nº 352.831.928-30)**, **GABRIEL FRANCISCO FESCINA CARIELLO MORAES (CPF/MF nº 337.341.498-94)**, **CLAUDETE PARANHOS SEVERO (CPF/MF nº 010.529.260-53)**, **MARINA AIDAR DE BARROS FAGUNDES (CPF/MF nº 285.160.968-82)**, **ALESSANDRO RESMINI ALOISIO (CPF/MF nº 995.112.740-15)**, **EDIMILSON MORGAN (CPF/MF nº 041.316.748-82)**, **FRANCISCO ALEXANDRE DE OLIVEIRA EMÍLIO (CPF/MF nº 095.382.358-00)**, **MARINA AIDAR DE BARROS FAGUNDES (CPF/MF nº 285.160.968-82)**, **BRUNO SCATTOLIN BAGNA (CPF/MF nº 382.135.098-97)**, **VINICIUS COUTINHO SAHID CHEQUER (CPF/MF nº 093.936.396-80)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Daniela Dejuste de Paula, da 29ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 por Inadimplemento e Ressarcimento de Danos Materiais e Morais c/c Pedido de Tutela de Urgência em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SIBILA PACHECO DA SILVA (CPF/MF nº 054.781.996-05)** em face de **GET & GO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA ME (CNPJ/MF nº 20.522.695/0001-89)** e **PEDRO PAULO OLIVEIRA ZUCCHI (CPF/MF nº 326.099.778-40)**, nos autos do **Processo nº 0029507-65.2021.8.26.0100**, tendo como Processo Principal nº 1095091-96.2020.8.26.0100, e foi designada a venda dos direitos aquisitivos 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Cotoxó, nº 970, Conjunto nº 108, Perdizes, São Paulo/SP – CEP: 05021-001 - **Descrição do Imóvel:** Escritório/Consultório nº 108, localizado no 1º andar do Condomínio "Perdizes Prime Office", situado na Rua Cotoxó, nº 970, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 33,890m², área comum de 36,901m² (coberta de 29,146m² + descoberta de 7,755m²), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 70,791m², fração ideal no solo de 0,019653 e área total edificada de 63,036m².

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			012.044.0139-1	
Matrícula Imobiliária nº			123.703	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 05	16/05/2020	Alienação Fiduciária	-	Casty Motors Comércio de Veículos LTDA
Av. 06	17/12/2020	Premonitória	Proc. nº 1109929-44.2020.8.26.0100	Alexandre Amaral Valerio



Av. 07	04/06/2021	Penhora	Proc. nº 0016349-40.2021.8.26.0100	Victor Martins Tavares da Silva
Av. 08	21/07/2021	Penhora	Proc. nº 1015910-18.2020.8.26.0562	Felipe Gaioso Capela
Av. 09	09/08/2021	Arresto	Proc. nº 1067498-58.2021.8.26.0100	Gustavo Cardozo Mukay
Av. 10	09/08/2021	Premonitória	Proc. nº 1035165-53.2021.8.26.0100	Gabriel Francisco Fescina Cariello Moraes
Av. 11	03/09/2021	Arresto	Proc. nº 5074651-21.2021.8.21.0001	Claudete Paranhos Severo
Av. 12	21/09/2021	Penhora	Proc. nº 1109929-44.2020.8.26.0100	Alexandre Amaral Valerio
Av. 13	14/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1082326-93.2020.8.26.0100	Marina Aidar de Barros Fagundes
Av. 14	14/02/2022	Penhora	Proc. nº 1071644-45.2021.8.26.0100	Alessandro Resmini Aloisio
Av. 15	14/02/2022	Premonitória	Proc. nº 1129983-94.2021.8.26.0100	Edimilson Morgan
Av. 16	22/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1075655-54.2020.8.26.0100	Francisco Alexandre de Oliveira Emílio
Av. 17	05/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0047606-83.2021.8.26.0100	Franklyn Vasconcellos Del Bianco e Fernanda Vaccari Bristotti
Av. 18	22/11/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0029507-65.2021.8.26.0100	Sibila Pacheco da Silva
Av. 21	11/01/2023	Arresto	Proc. nº 1001604-57.2022.8.26.0050	Marina Aidar de Barros Fagundes
Av. 23	04/05/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000731-26.2021.5.02.0013	Bruno Scattolin Bagna
Av. 24	01/06/2023	Arresto	Proc. nº 5036624-19.2021.8.13.0024	Vinicius Coutinho Sahid Chequer

OBS 01: O credor fiduciário Casty Motors Comércio de Veículos LTDA requereu preferência no recebimento de crédito, o qual foi indeferido conforme Decisão de fls. 192, em razão do indeferimento o credor interpôs Agravo de Instrumento (Processo nº 2168425-53.2023.8.26.0000), o qual teve seu provimento negado (julgamento publicado em 01.09.2023).

OBS 02: Há Alienação Fiduciária registrada sob nº 05 na referida Matrícula Imobiliária em favor da Casty Motors Comércio de Veículos LTDA, sendo que o saldo devedor perfaz o montante de R\$ 1.509.471,07 (Mai/2023 – Fls. 224/226).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 317.938,63 (Abr/2023 - Relatório Comparativo às fls. 201/210 - Homologação às fls. 218).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 320.165,16 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 6.191,81 (Set/2023) - R\$ 3.412,32 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.779,49 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 96.773,22 (Abr/2022 - Fls. 106/107).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **20 de outubro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 23 de outubro 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 23 de**



outubro de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 14 de novembro 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 do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

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, 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - 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).

15 - 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.

16 - 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. DANIELA DEJUSTE DE PAULA
JUÍZA DE DIREITO