



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ESPÓLIO DE IVAL CRIPA (CPF/MF Nº 277.378.028-00)** na pessoa de sua inventariante **DÉBORA ASSIS CRIPA (CPF/MF Nº 164.973.728-90)**; bem como dos herdeiros **IVAL DE ASSIS CRIPA (CPF/MF Nº 090.838.968-03)** e **ÍTALO BRIGUENTI CRIPA (CPF/MF Nº 410.123.478-77)**; e dos coproprietários **ESPÓLIO DE ETELVINA PAGAMISCE CRIPA (CPF/MF Nº 042.096.498-30)**, **ELZA CRIPA (CPF/MF Nº 042.096.418-55)** e seu cônjuge **ANTONIO LEOPOLDINO (CPF/MF Nº 157.526.588-53)**, **RITA BARBARA DE ASSIS CRIPA (CPF/MF Nº 487.564.238-53)**, **ARNALDO CRIPA (CPF/MF Nº 620.448.348-04)** e seu cônjuge **SUELY APARECIDA FIRMINO CRIPA (CPF/MF Nº 042.966.638-24)**, **FRANCISCO CRIPA (CPF/MF Nº 264.806.078-49)** e seu cônjuge **MARIA DOLORES MAYAN CRIPA (764.672.108-52)**, **ALVARO PASCOAL CRIPA (CPF/MF Nº 319.977.758-91)** e seu cônjuge **MARTA STEFANUTO MARQUES CRIPA (CPF/MF Nº 711.793.648-72)**, **DEJAIR CRIPPA (CPF/MF Nº 792.631.868-04)** e seu cônjuge **ANA CRISTINA BARROS SOARES CRIPPA (CPF/MF Nº 042.117.478-19)**, **AMADEU CRIPPA FILHO (CPF/MF Nº 959.982.098-34)** e seu cônjuge **SANDRA MARIA GONÇALVES CRIPPA (CPF/MF Nº 058.501.898-74)**; do Credor Hipotecário **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA (CNPJ/MF Nº 33.069.766/0089-13)**, e dos terceiros interessados **LUCIA ELENA BRIGUENTI (CPF/MF Nº 249.157.358-00)**, **THIAGO MUNARO GARCIA (CPF/MF Nº 219.114.838-70)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Ernani Desco Filho, da 2ª Vara Cível – Foro de Marília, 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 de Título Extrajudicial, ajuizada por **ORAL CENTER CENTRO AVANÇADO EM IMPLANTES E ESTETICA LTDA (CNPJ/MF Nº 12.435.018/0001-03)** neste ato representado pelo sócio proprietário **JOSE WILSON KLEINSCHMITT (CPF/MF Nº 582.469.839-20)** em face do **ESPÓLIO DE IVAL CRIPA (CPF/MF Nº 277.378.028-00)** na pessoa de sua inventariante **DÉBORA ASSIS CRIPA (CPF/MF Nº 164.973.728-90)**, nos autos do **Processo nº 1001571-34.2017.8.26.0344**, 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:

1 – IMÓVEIS:

LOTE 01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Couto Junior, nº 420, Centro, Alvinlândia/SP – CEP: 17430-007 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa de tijolos, coberta de telhas, com 04 cômodos, localizada na Avenida Dr. Couto Junior nº 420, na cidade de Alvinlândia em Garça/SP, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 28, da quadra C-1 medindo 12,00 metros de frente para a citada avenida, por 35,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área total de 420,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote 29, de Euro de Barras Couto, do lado esquerdo com o lote 27 de Oswaldo Couto e na linha dos fundos com o lote 92 de Ricardo Couto.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	0069	
Matrícula Imobiliária nº	4.306	Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Garça/SP
Ônus		



Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	16/06/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1001571-34.2017.8.26.0344	Oral Center Centro Avançado Em Implantes e Estética LTDA

OBS 01: O imóvel possui 174,00m² de área construída (Certidão de Valor Venal).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 345.000,00 (Mai/2021 – Auto de Avaliação às fls. 448 – Homologação às fls. 489).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 389.751,88 (Jun/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Couto Junior, nº 333, Centro, Alvinlândia/SP – CEP: 17430-007 - **Descrição do Imóvel:** Um prédio próprio para comércio e posto de gasolina, sob nº 333 da Avenida Dr. Couto Júnior, esquina com a Rua Alena, no município de Alvinlândia em de Garça/SP e seu respectivo terreno correspondente a parte dos lotes 29 e 30 da quadra C-1, com a área de 450,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a citada via pública, por 22,50 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Gale na com a qual faz esquina, do outro com Brumel Pacheco do Couto e nos fundos com terreno da Prefeitura do Município de Alvinlândia.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	0070
Matrícula Imobiliária nº	9.370
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Garça/SP	

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 01	21/11/1985	Hipoteca	-	Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga S/C
Av.09	16/06/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1001571-34.2017.8.26.0344	Oral Center Centro Avançado Em Implantes e Estética Ltda
Av. 10	20/04/2021	Penhora	Proc. nº 0002005-76.2020.8.26.0201	Thiago Munaro Garcia

OBS 01: O imóvel possui 216,00m² de área construída (Certidão de Valor Venal).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 467.500,00 (Mai/2021 – Homologação às fls. 489).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 528.142,00 (Jun/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

I – A Sra. Débora Assis Cripa é inventariante dos bens deixados pelo Sr. Ival Cripa, conforme nomeação (Processo nº 1001077-45.2019.8.26.0201).



II – Foi penhorado a parte ideal pertencente ao Espólio de Ival Cripa dos bens imóveis (Lote 01: 1,78571% e Lote 02: 7,14285%), conforme termo de penhora às fls. 314/315. Será realizado o leilão da integralidade do imóvel, nos termos do artigo 843 do CPC.

III – Os imóveis encontram-se locados a terceiros, conforme manifestação do Sr. Amadeu Crippa Filho (Fls. 547/548 - Processo nº 1001571-34.2017.8.26.0344).

Débito Exequendo: R\$ 12.856,36 (Out/2021 – fls. 596/598).

02 - A 1ª praça terá início em **22 de agosto de 2022, às 15 horas, e se encerrará no dia 25 de agosto de 2022, 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 25 de agosto de 2022, às 15 horas, e se encerrará em 14 de setembro de 2022, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% 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 4 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, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, por meio 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 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, 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) nos termos do item 2 do edital, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 05 de julho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ERNANI DESCO FILHO
JUIZ DE DIREITO