



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE BARUERI

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **ETOLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 12.315.505/0001-24)**, bem como dos credores **BLANCO PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 18.007.764/0001-74)**, **ALEX ERMES BATISTA MAGALHAES (CPF/MF Nº 744.159.050-72)**, **AQUILES MARIANO DE SOUSA (CPF/MF Nº 390.199.343-68)**, **LIGIA CRISTINA MARQUES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 784.616.501-15)**, **JOAQUIM CAETANO DA SILVA NETO (CPF/MF Nº 273.976.885-00)**, **RENATO FELIX PEREIRA OTERO (CPF/MF Nº 264.216.348-26)**, **WASHINGTON GUIMARAES (CPF/MF Nº 075.351.416-84)**, **LUCIO AUGUSTO MENDES (CPF/MF Nº 961.530.754-87)**, **GERALDO JOSE DE LIMA NETO (CPF/MF Nº 028.751.562-17)**, **JONATAN DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 023.189.250-03)**, **HAMILTON PEREIRA SILVA (CPF/MF Nº 984.972.605-97)**, **JOSE ERALDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 293.573.518-84)**, **JOSE FERNANDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 176.532.155-72)**, **HENRIQUE LOPES DA SILVA (CPF/MF Nº 499.603.180-87)**, **VIVIANE ISIDORA DE SOUZA (CPF/MF Nº 205.901.298-80)**, **GUSTAVO ADOLFO DA SILVA GORDO PUGLIESI (CPF/MF Nº 283.130.658-26)**, **MARCOS APARECIDO AZEVEDO FRANCO (CPF/MF Nº 312.452.208-70)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0001-02)**, **CARLEONE LIMA SANTOS (CPF/MF Nº 330.843.088-61)**, **CELINO SILVA NEVES (CPF/MF Nº 144.257.218-37)**, **MOISES VIEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 542.998.456-68)**, **ANTONIO DIAS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 141.176.905-82)**, **JAELSON BATISTA VIEIRA (CPF/MF Nº 113.006.274-09)**, **JOSE LEANDRO SORRILHA BOMFIM (CPF/MF Nº 057.811.801-76)**, **JOAO SILVA ARAUJO (CPF/MF Nº 168.998.268-36)**, **ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS AVALON (CNPJ/MF Nº 12.407.776/0001-00)**, **LEVI DOS SANTOS SILVA (CPF/MF Nº 855.584.519-04)**, **ANTONIO GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 594.054.306-53)**, **GILBERTO SCHEUER MOREIRA (CPF/MF Nº 909.877.480-68)**, **EDSON VANDO STIVAL (CPF/MF Nº 031.813.949-98)**; da interessada, ora sócia da executada, **ROSSI RESIDENCIAL S/A (CPF/MF Nº 61.065.751/0001-80)** e **ILMA FRANZOTTI (CPF/MF Nº 089.015.668-93)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Anelise Soares, da 5ª Vara Cível - Foro de Barueri, 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 Rescisão Contratual, cumulada com Pedido de Tutela de Urgência, Devolução de Quantias Pagas e Outros Pleitos, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ALANDERSON RAMOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 280.446.898-42)** em face de **ETOLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 12.315.505/0001-24)**, nos autos do **Processo nº 0003239-07.2020.8.26.0068**, tendo como Processo Principal o nº 1007712-53.2019.8.26.0068, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, 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: Rua dos Cariris Novos, 225 – Apartamento nº 83 – Edifício Juquei - (Bloco 7) – Condomínio Marina Park – Jardim Santa Emilia/Saúde – São Paulo/SP, CEP 04184-020 - **Descrição da Matrícula:** Apartamento nº 83, localizado no 8º pavimento do Edifício Juquei-(Edifício 7), integrante do “Condomínio Marina Park”, situado na Rua dos Cariris Novos nº 225, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento: com a área real privativa de 55,19m², área real comum de 43,115m², área real total de 98,305m², fração ideal no terreno ocupado pelo edifício de 2,77778%, fração ideal na totalidade do terreno de 0,29209%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga com auxílio de manobrista.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº

157.096.1004-5



Matrícula Imobiliária nº		146.088		14º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo - SP	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
AV. 18	12/06/2019	Indisponibilidade	Proc. nº	0000976-56.2018.8.16.0001	Blanco Promoções e Eventos LTDA
AV. 62	03/06/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0020599-17.2016.5.04.0016	Alex Ermes Batista Magalhaes
AV. 83	01/10/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	1000007-79.2013.5.02.0311	Aquiles Mariano de Sousa
AV. 85	01/10/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0029034-16.2015.8.09.0051	Ligia Cristina Marques de Oliveira
AV. 100	20/11/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0003116-53.2012.5.02.0053	Joaquim Caetano da Silva Neto e Renato Felix Pereira Otero
AV. 103	30/11/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0010598-60.2017.5.03.0114	Washington Guimaraes
AV. 104	10/12/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	1000049-16.2018.5.02.0712	Lucio Augusto Mendes
AV. 106	16/12/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0000536-72.2017.5.10.0014	Geraldo Jose de Lima Neto
AV. 109	17/12/2020	Indisponibilidade	Proc. nº	0020390-12.2016.5.04.0028	Jonatan de Almeida
AV. 111	05/01/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0001294-23.2011.5.02.0034	Hamilton Pereira Silva
AV. 115	19/01/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1000004-55.2016.5.02.0009	Jose Eraldo dos Santos
AV. 116	19/01/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº	0003239-07.2020.8.26.0068	Alanderson Ramos dos Santos
AV. 121	17/02/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1002347-43.2016.5.02.0035	Jose Fernando dos Santos
AV. 122	17/02/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0021177-89.2016.5.04.0012	Henrique Lopes da Silva
AV. 123	17/02/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0008134-14.2018.8.26.0704	Viviane Isidora de Souza e Gustavo Adolfo da Silva Gordo Pugliesi
AV. 124	25/02/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1001501-50.2018.5.02.0069	Marcos Aparecido Azevedo Franco
AV. 125	25/02/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0000958-49.2015.5.02.0302	Ministério Público do Trabalho
AV. 129	15/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1000524-31.2017.5.02.0445	Carleone Lima Santos
AV. 130	15/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0000025-86.2012.5.02.0074	Celino Silva Neves
AV. 133	16/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1000842-95.2017.5.02.0612	Moises Vieira da Silva
AV. 134	16/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0024000-95.2006.5.02.0059	Antonio Dias dos Santos
AV. 135	16/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0024000-95.2006.5.02.0059	Antonio Dias dos Santos
AV. 138	01/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1000005-78.2016.5.02.0061	Jaelson Batista Vieira
AV. 142	07/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0024018-22.2013.5.24.0007	Jose Leandro Sorrilha Bomfim
AV. 143	07/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	1002195-06.2017.5.02.0020	Joao Silva Araujo
AV. 144	14/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº	0006905-09.2019.8.26.0114	Associação dos Condomínios Avalon



AV. 145	14/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000803-54.2015.5.09.0010	Levi dos Santos Silva
AV. 147	14/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0101100-98.2010.5.02.0314	Antonio Gomes da Silva
AV. 149	14/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0021373-22.2017.5.04.0013	Gilberto Scheuer Moreira
AV. 153	22/04/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0021432-48.2014.5.04.0002	Edson Vando Stival

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 264.050,06 (Nov/2020 – fls. 122/124).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 275.755,47 (Abr/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 667,28 (Mai/2021), sendo R\$ 126,32 referentes a débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 540,96 referentes a débitos do exercício de 2021. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos Condominiais: Não existem débitos condominiais até o momento da confecção deste Edital (Mai/2021). Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 160.641,86 (fls. 12 – Mai/2020). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em **15 de junho de 2021, às 16 horas, e se encerrará no dia 18 de junho de 2021, às 16 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 18 de junho de 2021, às 16 horas, e se encerrará em 08 de julho de 2021, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.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 24, Provimento nº 1625/09).

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 a celeridade, a economia e a 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 desse 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



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 10 de maio de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANELISE SOARES
JUÍZA DE DIREITO