



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE TAUBATÉ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA (CNPJ/MF Nº 17.425.003/0001-70)**, na pessoa de seus sócios/representantes legais **LETICIA DE ALMEIDA SOUSA CARO VILLAGRA (CPF/MF Nº 042.638.787-28)** e **TRADE INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 10.403.447/0001-65)**; dos credores **MARCELO CARONE CURY (CPF/MF Nº 265.974.128-00)** e seu cônjuge, também credora, **JULIANA GONÇALVES AZEREDO CURY (CPF/MF Nº 220.082.978-70)**, **TIPFORM SP LOCACOES DE EQUIPAMENTOS – EIRELI – EPP (CNPJ/MF Nº 08.579.016/0001-02)**, **ROBERVALDO MESSIAS DA SILVA (CPF/MF Nº 122.109.628-11)**, **ANA CELIA SMITH NEVES (CPF/MF Nº 235.808.282-15)**, **JUSCELINO GOTO (CPF/MF Nº 313.150.478-10)**, **HERLANDI DE SOUZA ANDRADE (CPF/MF Nº 002.671.246-60)**, **LEONARDO DE SOUZA ANDRADE (CPF/MF Nº 382.456.788-13)**, **SUPERMIX CONCRETO S/A (CNPJ/MF Nº 34.230.979/0001-06)**, **FABIANA SATIRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 221.058.048-02)**, **EDUARDO GIAMEI GALERA (CPF/MF Nº 297.605.658-70)**, **RODRIGO RIBEIRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 033.977.276-00)**, **ANA CLÁUDIA DE OLIVEIRA VALADARES (CPF/MF Nº 014.659.076-70)** e **SHYUNJI GOTO (CPF/MF Nº 246.640.508-36)**, **GLAUCE DOS MADRIGAIS ARNONE (CPF/MF Nº 261.387.138-50)**; **FLÁVIO EDUARDO PINHEIRO (CPF/MF Nº 209.915.938-63)**; **DANIELE CRISTINE DE MOURA SANTOS (CPF/MF Nº 312.667.528-03)**; **FELIPE FRANCISCHETO TARDIN (CPF/MF Nº 199.117.768-24)**, **ANA CAROLINA GARCEZ DE BARROS ANDRADE (CPF/MF Nº 287.087.758-77)**, **LUIS EDUARDO FERREIRA COTRIM (CPF/MF Nº 799.933.036-15)**, **FERNANDA VILELA AZEVEDO SILVA COTRIM (CPF/MF Nº 183.896.658-75)**, **FÁBIO RIBEIRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 263.509.728-30)**, **DANIELE MILEU TOMBA VIEIRA (CPF/MF Nº 264.854.558-17)**, **MAURICIO CAMPOS CUSMANICH (CPF/MF Nº 122.059.458-07)**, **KARLA GARCEZ CUSMANICH (CPF/MF Nº 271.199.858-41)** e dos terceiros interessados: **MARIA LUIZA HONORATO (CPF/MF Nº 233.135.958-04)**, **MADIA CRISTINA SANTOS (CPF/MF Nº 334.682.598-16)**, **NIDA MARIA VIOLANTE (CPF/MF Nº 500.731.418-87)**, **ANELE PAULA DA SILVA LIVRAMENTO (CPF/MF Nº 132.245.458-28)**, **CAMILA NEVES DE PAIVA (CPF/MF Nº 230.803.918-37)**, **ROBERTO MARCELO DA SILVA (CPF/MF Nº 287.920.868-88)**, **LUCY PRADO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 112.460.948-27)**, **DJAIR RAMOS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 072.403.108-17)**, **CLEUZA MAYUMI ABE (CPF/MF Nº 785.214.321-00)**, **VALDEMIR APARECIDO DE CHICO (CPF/MF Nº 109.721.948-86)**, **JEFERSON CARNEIRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 226.599.228-37)**, **LUREMBERGUE DOS SANTOS PEREIRA (CPF/MF Nº 981.076.077-91)**, **LUIZ CLAUDIO MARQUES PINTO (CPF/MF Nº 080.935.258-31)**, **CURY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atual denominação **CURY PARTICIPACOES E HOLDINGS LTDA (CNPJ/MF Nº 43.725.274/0001-50)**, **MARIA HELENA CÉSAR DA SILVA (CPF/MF Nº 081.207.528-56)** e **OSVALDO SILVERIO DA SILVA (CPF/MF Nº 072.322.148/04)**, **MUNICÍPIO DE TAUBATÉ (CNPJ/MF Nº 45176005/0001-08)**, **ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DO SINGLE LIFE RESIDENCE (CNPJ/MF Nº 35.968.455/0001-26)**, **ALEXANDRE LOPES NOGUEIRA (CPF/MF Nº 317.918.403-53)**; **ANGELA GUIA NOGUEIRA (CPF/MF Nº 694.278.526-15)**; **AVELINO VIEIRA DE SIQUEIRA NETO (CPF/MF Nº 057.465.028-80)**, **NYLMA MARYS DOS SANTOS SIQUEIRA (CPF/MF Nº 060.042.998-98)**, **CRISTIANE AP. RAMOS FIGUEIREDO (CPF/MF Nº 121.966.298-47)**, **FLAVIO REANI RODRIGUES (CPF/MF Nº 091.753.708-40)**, **SANDRA REGINA BORDON R. RODRIGUES (CPF/MF Nº 009.988.667-76)**, **DANTE OLIVEIRA MARTINS (CPF/MF Nº 144.658.788-69)**, **HELENA ROTBAND DI LORENZO (CPF/MF Nº 019.234.888-48)**, **JOSÉ LUIZ MARIOTO (CPF/MF Nº 005.294.318-66)**, **RENATA MARIA SANTOS ENRIETTI (CPF/MF Nº 023.482.968-02)**, **LUIS ANTONIO IVO (CPF/MF Nº 071.321.858-45)**, **LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA MOURA (CPF/MF Nº 081.167.858-00)**, **MILIANY ODA FERREIRA CAMPOS (CPF/MF Nº 352.725.998-88)**, **RICARDO LUIZ DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 122.086.448-08)**, **CARINA MENDES CORRÊA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 270.744.508-80)**, **ROGÉRIO PADILHA (CPF/MF Nº 081.154.048-02)**, **THIAGO DO SACRAMENTO SALLES (CPF/MF Nº 101.457.417-02)**, **TATIANE DE CAMARGO LAZARINI (CPF/MF Nº**



361.0601.428-01), VALMIR DOS SANTOS JUNIOR (CPF/MF Nº 312.439.468-22), WELLINGTON NIT-CHEN PEREIRA NEVES (CPF/MF Nº 199.255.838-88), FABIANE RIBEIRO NEVES (CPF/MF Nº 122.065.298-90) e SAMIRA GALVÃO NUNES (CPF/MF Nº 363.071.158-36).

A MM. Juíza de Direito Dra. Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima, da 5ª Vara Cível – Foro de Taubaté, 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, proces-sam-se os autos da Ação Declaratória de Rescisão Contratual c/c Indenização por Inadimplência Contratual, Danos Materiais e Morais, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **LUIZ EVANDRO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 026.113.198-20), SONIA MARIA LEITE DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 065.787.478-77) e ERIKA CRISTINA LEITE (CPF/MF Nº 261.702.958-13)** em face de **TC EMPRE-ENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA (CNPJ/MF Nº 17.425.003/0001-70)**, nos autos do Pro-cesso nº **0001779-94.2019.8.26.0625**, tendo como Processo Principal o nº 1007914-42.2018.8.26.0625, e foi designada a venda 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Gabriel Ortiz Monteiro, nº 181, Bairro Areão – Taubaté/SP – CEP: 12060-300 – **Descrição do Imóvel:** Terreno designado “ÁREA A”, com 3.775,13m² e respec-tiva Incorporação com 18.315,91m² de área construída, situado no Bairro da Monção, na Cidade e Comarca de Taubaté, com a seguinte descrição: partindo do ponto 2, que se localiza na esquina com a Rua Gabriel Ortiz Monteiro e a passagem de pedestres sem denominação e sem oficialização, se-gue em reta até o ponto 3, com a distância de 52,14m e rumo de 27º41’11’’SE, confrontando com a passagem de pedestres sem denominação e sem oficialização, do ponto 3 deflete à direita com um ângulo interno de 97º31’00’’ e segue em reta até o ponto 9, com a distância de 68,00m e rumo de 54º47’49’’SW, confrontando com o campo de futebol Municipal Arnaldo Soares Belo, do ponto 9 deflete à direita e segue em reta até o ponto 8, com distância de 53,92m e rumo de 35º12’11’’NW, confrontando com a área B e finalmente, do ponto 8 deflete à direita e segue em reta até o ponto 2, com a distância de 74,86m e rumo de 56º27’45’’NE, confrontando com a Rua Gabriel Ortiz Mon-teiro, sendo assim, fechado a área AS no ponto 2 início da descrição com um ângulo interno de 84º90’00’.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			5.1.068.369.001	
Matrícula Imobiliária nº			99.623	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	10/07/2013	Incorporação	-	TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA
Av. 08	22/10/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001779-94.2019.8.26.0625	Luiz Evandro de Oliveira, Sonia Maria Leite de Oliveira e Erika Cristina Leite
Av. 09	11/11/2019	Penhora	Proc. nº 0003178-95.2018.8.26.0625	Marcelo Carone Cury e Juliana Gonçalves Azeredo Cury
Av. 10	17/02/2020	Penhora	Proc. nº 0000754-85.2019.8.26.0224	TIPFORM SP Locações de Equipamentos – EIRELI – EPP
Av. 11	05/06/2020	Penhora	Proc. nº 0013216-27.2019.8.26.0625	Marcelo Carone Cury e Juliana Gonçalves Azeredo Cury



Av. 12	14/09/2020	Penhora	Proc. nº 0004486-35.2019.8.26.0625	Robervaldo Messias da Silva
Av. 14	01/04/2021	Penhora	Proc. nº 0000176-49.2020.8.26.0625	Ana Celia Smith Neves
Av. 15	16/07/2021	Penhora	Proc. nº 0009355-07-2020.8.26.0625	Juscelino Goto
Av. 16	17/08/2021	Penhora	Proc. nº 0002207-08.2021.8.26.0625	Herlandi de Souza Andrade e Leonardo de Souza Andrade
Av. 17	22/10/2021	Penhora	Proc. nº 1004524-93.2020.8.26.0625	Supermix Concreto S/A
Av. 18	04/11/2021	Penhora	Proc. nº 1012031-13.2017.8.26.0625	Fabiana Satiro de Souza e Eduardo Giamei Galera
Av. 19	08/03/2022	Penhora	Proc. nº 1012417-43.2017.8.26.0625	Glauce dos Madrigais Arnone

OBS 01: Conforme R-7, houve incorporação do imóvel para construção do empreendimento “CONDOMÍNIO SINGLE LIFE RESIDENCE”, com destinação comercial e residencial, totalizando a área construída de 18.315,91m². O empreendimento é constituído por 03 blocos de apartamentos residenciais, totalizando 224 unidades habitacionais autônomas, com 01 vaga de garagem por unidade. Possui também 01 bloco de lojas comerciais, composto por 04 lojas, e 01 vaga de garagem por loja. As unidades comerciais possuem área de 81,53m², compostas por 1 salão e 2 banheiros. O projeto do condomínio contempla ainda portaria, salão de jogos e salão de festas, brinquedoteca e salão de festas, academia de ginástica, além disso as torres residenciais do empreendimento dispõem de elevadores, contudo as obras do empreendimento Condomínio Single Life Residence encontram-se inacabadas (Laudo de Avaliação às fls. 183/225).

OBS 02: Composição dos apartamentos das Torres 1 e 3 – 1º ao 17º pavimento – 04 (quatro) apartamentos tipo, com área de 57.79m², composto por 01 (um) dormitório, banheiro, sala de jantar/estar, cozinha e área de serviço e varanda. 18º Pavimento e Cobertura – 04 (quatro) apartamentos duplex, com área de 84,45m², composto por 02 (dois) dormitórios sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, sala de jantar/estar, cozinha e área de serviço, varanda e solarium. A composição dos apartamentos da Torre 2 – 1º ao 19º Pavimento – 04 (quatro) apartamentos tipo, com área de 57,79m², composto por 01 (um) dormitório, banheiro, sala de jantar/estar, cozinha e área de serviço e varanda. 20º Pavimento e Cobertura – 04 (quatro) apartamentos duplex, com área de 84,45m², composto por 02 (dois) dormitórios sendo 01 (uma) suíte, sala de jantar/estar, cozinha e área de serviço, varanda e solarium.

OBS 03: As edificações inacabadas correspondentes às Torres de Apartamentos 01 e 02, bem como ao Bloco Comercial, encontram-se necessitando de reparos simples. Para efeitos de enquadramento de padrão construtivo, de acordo com as especificações do IBAPE/SP (versão 2017), as Torres de Apartamentos 01 e 02 enquadram-se no Padrão Construtivo Apartamento Padrão Médio (com elevador). Já o Bloco Comercial, enquadra-se no Padrão Construtivo Escritório Padrão Médio (sem elevador), conforme Laudo de Avaliação às fls. 183/225.

OBS 04: As unidades autônomas de nº 102, 302, 303, 402, 501, 901, 1.001, 1.002, 1.004, 1.101, 1.802 e 1.804 da Torre I – Azul e 402 (50%), 501, 502, 503, 504, 701, 702, 801, 804, 1.002, 1.102, 1.103, 1.203, 1.902 da Torre II, bem como as vagas de garagem de nº T-03, 04, 14, T-16, SS-18, T-30, T-36, SS-61, T-83, T-84, SS-88, SS-89, T-91, 103, SS-104, 105, SS-106, SS-114, SS-165, foram objeto de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, todavia os contratos foram rescindidos por meio de Distrato, do qual houve posterior Ação de Execução de Título Extrajudicial, ou por meio de Ação de Resolução Contratual, exceto a unidade 1.203 e sua respectiva vaga de garagem.



UNIDADES AUTÔNOMAS ALIENADAS NÃO AVERBADAS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA:

Unidade	Torre	Garagem	Processo	Promissário Comprador
102	I – Azul	SS-104	Proc. nº 1013084-24.2020.8.26.0625	Maria Luiza Honorato
302	I – Azul	T-03	Proc. nº 1002764-46.2019.8.26.0625	Madia Cristina Santos
303	I – Azul	4	Proc. nº 1003281-85.2018.8.26.0625	Nida Maria Violante
402	I – Azul	-	Proc. nº 0000646-79.2021.8.26.0323	Anele Paula da Silva Livramento
701	II – Laranja	SS-18	Proc. nº 0008810-18.2019.8.26.0577	Rodrigo Ribeiro de Souza e Ana Cláudia de Oliveira Valadares
702	II – Laranja	T-30	Proc. nº 1012417-43.2017.8.26.0625	Glauce dos Madrigais Arnone
901	I – Azul	14	Proc. nº 1007914-42.2018.8.26.0625	Luiz Evandro de Oliveira, Sonia Maria Leite de Oliveira e Erika Cristina Leite
1.002	I – Azul	T-16	Proc. nº 0003986-95.2021.8.26.0625	Camila Neves de Paiva
1.004	I – Azul	SS-106	Proc. nº 1009151-14.2018.8.26.0625	Roberto Marcelo da Silva
1.102	II – Laranja	T-84	Proc. nº 1011293-83.2021.8.26.0625	Lucy Prado de Oliveira e Djair Ramos de Oliveira
1.103	II – Laranja	T-83	Proc. nº 1012058-54.2021.8.26.0625	Cleuza Mayumi Abe e Valdemir Aparecido de Chico
1.203	II – Laranja	SS-89	Proc. nº 0006869-49.2020.8.26.0625	Jeferson Carneiro de Souza
1.804	I – Azul	-	Proc. nº 1016315-98.2016.8.26.0625	Lurembergue dos Santos Pereira
1.902	II – Laranja	SS-88	Proc. nº 1018183-43.2018.8.26.0625	Luiz Claudio Marques Pinto
501, 502, 503, 504 e 402 (este último em 50%)	II – Laranja	-	Proc. nº 1019092-22.2017.8.26.0625	Cury Empreendimentos e Participações Ltda
801, 804 e 1.002	II – Laranja	SS-61, T-91 e T-36	Proc. nº 1015199-81.2021.8.26.0625	Maria Helena César da Silva e Osvaldo Silvério da Silva
1.201	I – Azul	107	Proc. nº 1004895-86.2022.8.26.0625	Alexandre Lopes Nogueira e Angela Guida Nogueira
201	II – Laranja	SS - 24	Proc. nº 1004895-86.2022.8.26.0625	Flávio Reani Rodrigues e Sandra Regina Bordon Reani Rodrigues
503	I – Azul	T-07	Proc. nº 1004895-86.2022.8.26.0625	Miliany Oda Ferreira Campos
202, 401	II – Laranja	SS-25, SS-29	Proc. nº 1004895-86.2022.8.26.0625	Dante Oliveira Martins
1.602	I – Azul	T-106	Proc. nº 1004895-86.2022.8.26.0625	Samires Galvão Nunes

PENHORA/ARRESTO NO ROSTO DOS AUTOS:



Requerimento	Anotação da penhora/arresto	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fl. 316	Fl. 317	R\$ 115.594,00 (Dez/2020)	Proc. nº 0009355-07.2020.8.26.0625	Juscelino Goto
Fl. 318	Fl. 320	R\$ 75.658,49 (Abr/2019)	Proc. nº 0008810-18.2019.8.26.0577	Rodrigo Ribeiro de Souza, Ana Cláudia de Oliveira Valadares e Shyunji Goto
Fl. 360	-	R\$ 437.346,58 (Dez/2021)	Proc. nº 1012031-13.2017.8.26.0625	Fabiana Satiro de Souza e Eduardo Giamei Galera
Fls. 418/420	Fl. 659	R\$ 347.100,00 (Fev/2022)	Proc. nº 1001205-49.2022.8.26.0625	Diversos Credores
Fls. 421/422	-	R\$ 413.272,70 (Fev/2022)	Proc. nº 0000754-85.2019.8.26.0224	TIPFORM SP Locações de Equipamentos – EIRELI – EPP
Fls. 453/456	Fl. 659	R\$ 617.923,72 (Jan/2022)	Proc. nº 0003178-95.2018.8.26.0625	Marcelo Carone Cury e Juliana Gonçalves Azeredo Cury
Fls. 460/462	Fl. 659	R\$ 141.370,12 (Fev/2022)	Proc. nº 1012058-54.2021.8.26.0625	Cleuza Mayumi Abe e Valdemar Aparecido de Chico
Fls. 470/472	Fl. 659	R\$ 27.717,67 (Mar/2022)	Proc. nº 1012417-43.2017.8.26.0625	Glauce dos Madrigais Arnone
Fls. 672	Fl. 673	R\$ 149.111,72 (Mar/2022)	Proc. nº 0001602-28.2022.8.26.0625	Lucy Prado de Oliveira e Djair Ramos de Oliveira

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 21.410.000,00 (Jun/2021 – Avaliação às fls. 183/225 e 279/300 - Homologação às fls. 341).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 23.463.628,00 (Abr/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 72.665,16 (Abr/2022), sendo R\$ 67.203,82 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa dos anos de 2012 e de 2014 a 2021 e R\$ 5.461,34 referente a Débitos Tributários do ano de 2022 não inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 513.184,24 (Out/2021 – fls. 350).

02 - A 1ª praça terá início em **30 de maio de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 02 de junho de 2022, às 14 horas e 30 minutos**. 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 02 de junho de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 23 de junho de 2022, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% 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. 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 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. No caso de cancelamento e/ou desistência, só é válido o ressarcimento de eventuais despesas, comprovadas nos autos por este leiloeiro. Tal valor deverá ser pago 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 - No caso de cancelamento e/ou desistência, só é válido o ressarcimento de eventuais despesas, comprovadas nos autos por este leiloeiro. O 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio, 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 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 se dará somente eletronicamente devido à pandemia. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 22 de abril de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES PIMENTEL DE LIMA
JUÍZA DE DIREITO