



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

7ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO SIMÕES (CPF/MF Nº 102.197.458-70)** neste ato representado por seu inventariante, ora executada **ADRIANA LOIACONI SIMÕES (CPF/MF Nº 185.071.948-93)** e seus herdeiros **ISABELA LOACONI SIMÕES (CPF/MF Nº 454.352.378-40)** e **VINICIUS LOIACONI SIMÕES (CPF/MF Nº 427.550.878-54)**; os fiadores: **ESPÓLIO DE MAURICIO GASPAR SANCHES (CPF/MF Nº 967.587.758-87)** neste ato representado por seu inventariante, ora executada **ROSELEI APARECIDA SIMÕES SANCHES (CPF/MF Nº 016.695.198-64)**, e seu herdeiro **MARCELO SIMÕES SANCHEZ (CPF/MF Nº 312.569.018-81)** e seu cônjuge **MANUELA DE OLIVEIRA RAMALHO SANCHEZ (CPF/MF Nº 344.725.248-05)**, bem como os seguintes interessados: **OTOT S/A SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS (CNPJ Nº 46.025.391/0001-08)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Celso Alves de Rezende, da 7ª Vara Cível – Foro de Campinas, 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 Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança de Aluguéis e Acessórios em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ESPÓLIO DE ANESIO ANTONIETTO (CPF/MF Nº 021.016.708-44)**, bem como seus herdeiros **SIMONE JO-SANDRA ANTONIETTO (CPF/MF Nº 158.645.628-82)**, **SILVANA ANTONIETTO (CPF/MF Nº 158.645.688-13)** e **FÁTIMA ALESSANDRA APARECIDA ANTONIETTO RODRIGUES (CPF/MF Nº 168.476.598-66)** em face de **ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO SIMOES (CPF/MF Nº 102.197.458-70)** neste ato representado por seu inventariante, ora executada **ADRIANA LOIACONI SIMÕES (CPF/MF Nº 185.071.948-93)** e **ROSELEI APARECIDA SIMÕES SANCHES (CPF/MF Nº 016.695.198-64)**, nos autos do **Processo nº 0027652-82.2016.8.26.0114**, tendo como Processo Principal nº 0035338-04.2011.8.26.0114, 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 Benedito Antunes de Campos, nº 20, Bosque das Palmeiras, Campinas/SP, CEP: 13086-710 - **Descrição do Imóvel:** Uma Casa residencial com 115,39m² de área construída do Lote de terreno nº 17 da quadra “H”, do loteamento denominado “Bosque das Palmeiras”, na Comarca de Campinas, medindo 14,00ms de frente para a Rua 21; 35,00ms do lado direito, de quem de aludida rua, de frente para o lote olha, confrontando com o lote 16; 35,00ms do lado esquerdo, de quem de aludida rua, de frente para o lote olha, confrontando com o lote 18; 14,00ms, nos fundos, confrontando com o lote 02, com a área total de 490ms².

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		3223.52.73.0295.00000		
Matrícula Imobiliária nº		71.322	2º Cartório de Registros de Imóveis de Campinas - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	03/09/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0027652-82.2016.8.26.0114	Anésio Antonietto

OBS 01: O imóvel avaliado é composto por um único pavimento térreo, sendo constituído por área livre gramada e descoberta, ampla varanda coberta e parapeito em madeira, sala para 2 ambientes,



2 Quartos, 2 banheiros sendo um interno e outro externo, Cozinha externa/área gourmet, churrasqueira, lavandeira, escritório, área coberta (Laudo de Avaliação às Fls. 344/379).

OBS 02, Código Cartográfico Atualizado nº 3223.52.73.0295.00000 (Averbação 05 da Certidão de Matrícula).

OBS 03: Os Executados impugnaram a decisão que deferiu a penhora do imóvel supra qualificado, alegando impenhorabilidade por ser bem de família. Referida impugnação foi rejeitada nos termos da R. Decisão de Fls. 274/277. Houve recursos no Tribunal de Justiça e no Superior Tribunal de Justiça e todos esses recursos foram rejeitados e, conseqüentemente ocorreu o trânsito em julgado em 03 de agosto de 2021 (Fls. 514/577).

OBS 04: As construções deverão ser regularizadas junto a Prefeitura Competente, de modo que será de responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para providenciar a devida regularização junto a Prefeitura e Cartório de Registro de imóveis competentes, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 316.190,33 (Out/2020 – Avaliação às fls. 344/379).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 343.112,40 (Ago/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 769,68 (Ago/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 404.948,78 (Ago/2021 – Fls. 507/510).

02 - A 1ª praça terá início em 04 de outubro de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 07 de outubro de 2021, às 15 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 07 de outubro de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 27 de outubro de 2021, às 15 horas 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. 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 exhibir 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 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 expe-



didos 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 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, 23 de agosto de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CELSO ALVES DE REZENDE
JUIZ DE DIREITO