



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA ÚNICA – FORO DE ITAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VALTER FERREIRA TRISTÃO (CPF/MF Nº 087.045.238-06)** e **LENIRA APARECIDA BORGATO TRISTÃO (CPF/MF Nº 068.330.448-80)**, e seus cônjuges, se casados forem; bem como os credores: **JOÃO RICARDO SEVERINO CLAUDINO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ/MF Nº 34.308.046/0001-94)**, **NELSON NUNES (CPF/MF Nº 200.985.378-49)** e **AGRIVITTA INSUMOS AGRÍCOLAS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.280.013/0001-55)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Vitor Marcon Assumpção Vieira, da Vara Única – Foro de Itaí, 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 Execução de Pagamento de Quantia Certa, ajuizada por **AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF Nº 03.027.918/0001-12)** em face de **VALTER FERREIRA TRISTÃO (CPF/MF Nº 087.045.238-06)** e **LENIRA APARECIDA BORGATO TRISTÃO (CPF/MF Nº 068.330.448-80)**, nos autos do **Processo nº 1004052-82.2018.8.26.0263** 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:

01 - DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01:

VEÍCULO	PLACA	CHASSI	ANO/MODELO	COR	RENAVAM	COMBUSTÍVEL	POTÊNCIA/ CILINDRADAS	MARCA
VW/SA-VEIRO 1.6	EAC 9040	9BWK05W4 9P006894	2008/2009	Branca	009631415 70	Álcool/Gasolina	Potência: 103 Cilindradas: 1596	Volkswagen

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
TRANSFERÊNCIA	24/06/2020	Processo nº 44.2019.8.26.0263	0000930- Agromaia Indústria e Comércio, Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda
TRANSFERÊNCIA	19/03/2021	Processo nº 94.2020.8.26.0263	0000808- João Ricardo Severino Claudino Sociedade Individual de Advocacia
TRANSFERÊNCIA	31/05/2022	Processo nº 82.2018.8.26.0263	1004052- Agromaia Indústria e Comércio, Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda
TRANSFERÊNCIA	22/08/2023	Processo nº 12.2022.8.26.0263	0000893- Nelson Nunes

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo (https://www.ipva.fazenda.sp.gov.br/IPVANET_Consulta/Pages/Aviso.aspx) e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo (<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/pagamento/gareLiquidacao.jsf>) em 25.08.2023, sobre o veículo em epígrafe recaem o seguinte débito: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2023, com o valor de R\$ 155,23. **Débito Total: R\$ 155,23.**

Valor de Avaliação do bem: R\$ 12.000,00 (Set/2022 – Avaliação às fls. 186).

LOTE 02:



VEÍCULO	PLACA	CHASSI	ANO/MODELO	COR	RENAVAM	COMBUSTÍVEL	MARCA
M.BENZ/LA 1113	BWQ 3095	3440141267 2980	1985/1985	Azul	00414437586	Diesel	Mercedes Benz

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
TRANSFERÊNCIA	05/12/2018	Processo nº 35.2017.8.26.0263	1001710- Agrivitta Insumos Agrícolas Eireli
TRANSFERÊNCIA	31/05/2022	Processo nº 82.2018.8.26.0263	1004052- Agromaia Indústria e Comércio, Importação e Exportação de Produtos Agropecuários Ltda
CIRCULAÇÃO	05/08/2022	Processo nº 35.2017.8.26.0263	1001710- Agrivitta Insumos Agrícolas Eireli
LICENCIAMENTO	05/08/2022	Processo nº 35.2017.8.26.0263	1001710- Agrivitta Insumos Agrícolas Eireli
TRANSFERÊNCIA	22/08/2023	Processo nº 12.2022.8.26.0263	0000893- Nelson Nunes

OBS 01: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo (https://www.ipva.fazenda.sp.gov.br/IPVANET_Consulta/Pages/Aviso.aspx) e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo (<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/pagamento/gareLiquidacao.jsf>) em 25.08.2023, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2021, 2022 e 2023, totalizando o valor de R\$ 486,01. **Débito Total: R\$ 486,01.**

Valor de Avaliação do bem: R\$ 40.000,00 (Set/2022 – Avaliação às fls. 186).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: O executado impugnou as constrições judiciais que recaíram sobre os veículos, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade dos bens, por supostamente serem indispensáveis no exercício de sua profissão. A impugnação não foi acolhida (Fls. 203/206). Não houve recurso da presente Decisão.

OBS 02: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

Débito Exequendo: R\$ 299.158,75 (Out/2022 – Fls. 202).

VISITAÇÃO: Rua Irineu Miranda, nº 1.696 – Jardim Santo Antônio, Itaipava/SP, CEP: 18732-010. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **VALTER FERREIRA TRISTÃO (CPF/MF Nº 087.045.238-06)**, estas deverão ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juiz da Vara Única - Foro de Itaipava, que adotará as sanções cabíveis.

02 – A 1ª Praça terá início no dia **06 de outubro de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 09 de outubro de 2023 às 14 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 09 de outubro de 2023 às 14 horas, e se encerrará em 31 de outubro de 2023, às 14 horas**. 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 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. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz 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, do 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, 25 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. VITOR MARCON ASSUMPÇÃO VIEIRA
JUIZ DE DIREITO