


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº:	0048174-36.2020.8.26.0100
Classe: Assunto:	Cumprimento de sentença - Defeito, nulidade ou anulação
Exequente:	Vicente Jackson Geraldino dos Santos
Executado:	José Renato Prado

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: JOSE RENATO PRADO (CPF/MF Nº 028.379.578-60) e seu cônjuge ALINE CÍNTIA DE MARCO PRADO (CPF/MF Nº 021.031.618-74); os coproprietários: SOPHIA GARGIONE PRADO (CPF/MF Nº 370.216.658-06), CAIO GARGIONE HABICE PRADO (CPF/MF Nº 352.565.438-30) e GUILHERME PRADO MATTAR (CPF/MF Nº 324.068.848-48) e seu cônjuge PAULA PAIXÃO FRANCO MATTAR (CPF/MF Nº 327.863.585-14); os interessados: AN-TÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO (CPF/MF Nº 062.569.648-45) e seu cônjuge MARIA CRISTINA GAR-GIONE PRADO (CPF/MF Nº 019.694.768-50); bem como os credores IRACEMA DE SOUZA SILVA (CPF/MF Nº 269.847.398-37), ADRIANO MIKY RAFAEL MARTINS QUIRINO (CPF/MF Nº 367.619.428-45), JORCIELY SILVA SOUZA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 409.461.438-97), PERPETUA FIORENTINO (CPF/MF Nº 312.424.118-52), CLAYTON BEZERRA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 369.492.508-27), BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12), JEFFISON TIAGO MORAES DA SILVA (CPF/MF Nº 318.164.428-52) e JOÃO XAVIER DE ANDRADE (CPF/MF Nº 680.824.018-34), **expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Defeito, nulidade ou anulação movida por VICENTE JACKSON GERALDINO DOS SANTOS em face de JOSÉ RENATO PRADO, PROCESSO Nº 0048174-36.2020.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Fernando José Cúnico, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL – Localização do Imóvel: Rua Emilia, S/N - Lote 05 - Quadra 16 - Jardim Regina - Ita-nhaém, SP - CEP: 11740-000 – Descrição do Imóvel: Um lote de terreno sob nº. 5 da quadra 16, Jardim Regina A, no município de Itanhaém, medindo, 12,00ms. De frente para a Rua Emilia, 25,00ms. Da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos igual medida da frente, encerrando a área de 300,00ms, confinando pelo lado direito com O lote 4, lado esquerdo com O lote 6, e pelos fundos com lote 12.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
 upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Dados do Imóvel Inscrição Municipal nº 028.016.005.0000.016268. Matrícula Imobiliária nº 2.211 Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém/SP.

Ônus
Registro Data Ato Processo/Origem Beneficiário / Observações

R.10 09/03/2018 Doação - Sophia Gargione Prado

R.11 09/03/2018 Usufruto Vitalício - Antônio Cássio Habice Prado e Maria Cristina Gargione Prado

Av. 12 09/03/2018 Cláusula de Impenhorabilidade e Incomunicabilidade - Antônio Cássio Habice Prado e Maria Cristina Gargione Prado Av. 13 09/03/018 Cláusula de Rever-são - Antônio Cássio Habice Prado e Maria Cristina Gargione Prado

Av. 14 28/01/2020 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1004217-02.2019.8.26.0100 -

Av. 15 21/05/2020 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1001211-78.2018.5.02.0087 Iracema de Souza Silva

Av. 16 22/09/2020 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1000557-63.2017.50.2.0043 Adriano Miky Rafael Martins Quirino

Av. 17 03/12/2020 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1001111-32.2018.50.2.0085 Jorciely Silva Souza de Carva-lho

Av. 18 04/01/2021 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1000220-66.2019.50.2.0023 Perpetua Fiorentino

Av. 19 13/07/2021 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1002100-65.2017.50.2.0055 Clayton Bezerra de Almeida

Av. 20 14/10/2021 Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1000937-97.2019.50.2.0049 Anderson Teixeira Maia

Av. 21 05/01/2022 Penhora Proc. nº 1004217-02.2019.8.26.0100 Banco Bradesco S/A

Av. 22 10/05/2022 Penhora Exequenda Proc. nº 0048174-36.2020.8.26.0100 Vicente Jackson Geraldino dos Santos

Av. 23 13/07/2022 Penhora Proc. nº 0036037-22.2020.8.26.0100 Jeffison Tiago Moraes da Silva e João Xavier de Andrade

OBS 01: Foi deferida a penhora de 25% do imóvel, no entanto será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 94.883,11 (Jun/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 172/176 – Ho-mologação às fls. 194).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 95.471,38 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
 upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Débitos Tributários: R\$ 11.816,00 – R\$ 9.244,01 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.571,99 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 3.585,36 (Jan/2022 – fls. 98).

02 - A 1ª praça terá início em 02 de setembro de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 05 de setembro 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 05 de setembro de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 26 de setembro 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 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único 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).

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, 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, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de julho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**