1ª VARA CÍVEL – FORO DE ARAÇATUBA – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **SILVIA CORBUCCI DANTI (CPF/MF Nº 095.549.438-90).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Sérgio Ricardo Biella, da 1ª Vara Cível – Foro de Araçatuba, 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 do Cumprimento de Sentença, ajuizado por **SILVIO SHIGUEMI NISHIKAWA (CPF/MF Nº 568.472.621-68)** em face de **SILVIA CORBUCCI DANTI (CPF/MF Nº 095.549.438-90),** nos autos do **Processo nº 0017709-25.2018.8.26.0032** (Processo Principal nº 1023243-64.2017.8.26.0032), e foi designada a venda do bem abaixo descrito, 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 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Porangaba, s/n, esquina com a Rua Comendador Etore Carazza – Jardim Parque Industrial (1ª Etapa) – Araçatuba/SP – CEP: 16072-535 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Terreno de formato triangular constituído de parte dos lotes nºs 08, 09 e 10, situado na Rua Porangaba, do Jardim Parque Industrial – 1ª Etapa, na cidade, município e comarca de Araçatuba/SP, do lado par da Rua Porangaba, esquina com a Rua Comendador Etore Carazza, com as seguintes medidas e confrontações, conforme retificação consensual (Av. 03): inicia-se no vértice M-1; do vértice M-1 segue em direção até o vértice M-2, no azimute 305º24'27", em uma distância de 76,54m, confrontando com a Rua Porangaba; do vértice M-2 segue em direção até o vértice M-3, no azimute 77º06'23", em uma distância de 102,81m, confrontando com a Rua Comendador Etore Carazza; finalmente, do vértice M-3 segue até o vértice M-1 (início da descrição), no azimute de 209º20'50", na extensão de 77,19m, confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Corbucci e Rosalice Bedran Benez Corbucci (Matrícula nº 80.327 do CRI de Araçatuba), fechando a área de 2.937,74m² e um perímetro de 256,54m.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

DADOS DO IMÓVEL

Inscrições Municipais nºs	4.12.00.03.0010.0229.01.00 e 4.12.00.03.0010.0229.02.00
Matrícula Imobiliária n°	80.328

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 5	20/09/2019	Penhora Exequenda	0017709-25.2018.8.26.0032	SILVIO SHIGUEMI NISHIKAWA

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 1.248.000,00 (Mai/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 257/279 – Homologação às fls. 311).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 1.676.848,21 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Eventuais débitos fiscais e tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 654.693,69 (Ago/2025 – Homologação às fls. 678/679).

OBS 01: Sobre o terreno encontra-se edificado um galpão industrial com 1.649,20m² de área construída, com piso em concreto, cobertura e fechamento lateral em estrutura metálica, vedação em blocos cerâmicos, pilares internos em concreto armado e externos em estrutura metálica treliçada, necessitando de reparos importantes (Laudo de Avaliação às fls. 257/279).

OBS 02: Foi deferida a penhora de 50% do imóvel (Decisão de fls. 553), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC (Decisão de fls. 571).

OBS 03: A executada requereu a redução da penhora, sob o argumento de excesso de execução, tendo em vista que o valor de avaliação do imóvel supera o valor do débito (fls. 298/299 e 307/308). O pedido foi acolhido, sendo a penhora reduzida para 20% do imóvel (Decisão de fls. 311 e Termo de Retificação de Penhora às fls. 314). Contra a r. Decisão, foram opostos Embargos de Declaração pela executada e pelo exequente (fls. 318/321 e 322/327), os quais foram rejeitados (Decisão de fls. 346/347).

OBS 04: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2068275-98.2022.8.26.0000 pelo exequente, contra a r. Decisão de fls. 311 que reduziu a penhora para 20% do imóvel, objetivando o restabelecimento da penhora sobre a integralidade do bem. Foi negado provimento ao referido agravo, com a observação de que a alienação poderá alcançar a integralidade do bem, por se tratar de bem indivisível, nos termos do artigo 843 do CPC (fls. 386/389). Trânsito em julgado em 03.11.2022 (fls. 413).

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

OBS 05: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2055856-12.2023.8.26.0000 pela executada, contra a r. Decisão de fls. 414 que determinou a realização das hastas públicas, objetivando a realização de nova avaliação do imóvel. Foi indeferido o efeito suspensivo (fls. 433). Foi negado provimento ao referido agravo. Foram opostos Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados. Trânsito em julgado em 16.12.2023.

OBS 06: O exequente requereu a majoração da penhora, sob o argumento de que a fração de 20% do imóvel não seria suficiente para a quitação do débito (fls. 507/510). O pedido foi parcialmente acolhido, sendo a penhora reforçada para 50% do imóvel (Decisão de fls. 553, que serve como Termo de Reforço de Penhora).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **20 de novembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 23 de novembro de 2026 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 23 de novembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 17 de dezembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance**, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a R$ 1.006.108,93 (60% do valor

da avaliação atualizada) (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 - Decisões de fls. 678/679 e 762/763). **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 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e por caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 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 n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: 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).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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).

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

07 – QUOTA-PARTE: 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).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, 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).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 PIX, 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).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao Leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 n° 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. 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).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: 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.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: 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, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: 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).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: 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 será expedida a Carta de Arrematação/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).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 – VENDA DIRETA: 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 n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - 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.

19 – PUBLICAÇÃO: 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 15 de outubro de 2026.

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

DR. SÉRGIO RICARDO BIELLA
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis