



**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ANTÔNIO JOSÉ NUNES (CPF/MF Nº 217.301.608-32)** e seu cônjuge, **IVETE FERREIRA OLIVEIRA NUNES (CPF/MF Nº 262.033.788-79)**; das coproprietárias: **GLÓRIA DE ALMEIDA NUNES (CPF/MF Nº 056.210.318-06)**, **MARIA APARECIDA NUNES RODRIGUES (CPF/MF Nº 122.946.488-38)** e seu cônjuge, **JOÃO CRISPIM RODRIGUES (CPF/MF Nº 072.112.068-70)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Ielo Amaro, da 4ª Vara Cível – Foro de Limeira, 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 Cobrança pelo Procedimento Comum, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **IRMÃOS DAVOLI S/A - IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO (CNPJ/MF Nº 52.769.783/0001-76)** em face de **ANTÔNIO JOSÉ NUNES (CPF/MF Nº 217.301.608.32)**, nos autos do **Processo nº 0008577-16.2019.8.26.0320**, tendo como Processo Principal nº 1003769-82.2018.8.26.0320 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 Rodolfo Barreti, nº 20, Quadra 15, Lote 6E7, Distrito do Rechã, Bairro Jardim Oscarlandi, Itapetininga/SP, CEP: 18.217-000. **Descrição do Imóvel:** O imóvel possui uma edificação residencial com área construída de aproximadamente 60,00 m<sup>2</sup>. Anteriormente, era apenas um terreno representado pelo lote nº 6, da quadra 15, do loteamento Jardim Oscarlandi situado no Bairro de Rechã, neste município, medindo e dividindo pela frente em 10,00 metros, com a Rua 14, de um lado, em 28,00 metros, com o lote 5; de outro lado em 28,00 metros, com o lote 7; e nos fundos em 10,00 metros, com o lote 13; encerrando a área de 280,00 metros quadrados.

**Dados do Imóvel**

Inscrição Municipal nº	11.17.016.0292.001	
Matrícula Imobiliária nº	14.245	Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP

**Ônus**

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	24/03/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0008577-16.2019.8.26.0320	Irmãos Davoli S/A Importação e Comércio

**OBS. 01:** A residência é composta por 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, quintal e garagem. A construção é em alvenaria, dispõe de portas e janelas de ferro, piso frio, teto de forro e coberta com telhas de barro (Laudo de Avaliação às Fls. 197/205).

**OBS. 02:** O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: via urbana pavimentada; rede de água tratada; rede de energia elétrica em alta e baixa tensão; rede e facilidades telefônicas; iluminação pública; coleta de lixo; e entrega postal (Laudo de Avaliação às Fls. 197/205).

**OBS. 03:** O executado, Sr. Antônio José Nunes, possui 25% ou 1/4 do imóvel penhorado, deste modo a penhora recaiu sobre sua quota-parte, conforme determinado às Fls. 74. Todavia, será realizado o leilão da integralidade do imóvel, nos termos do artigo 843 do CPC, respeitando a quota-parte dos coproprietários e dos cônjuges alheios à execução, bem como a preferência na aquisição do bem.



**Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 135.000,00 (Agosto/2021 – Laudo de Avaliação às Fls. 197/205 – Homologação às Fls. 300).

**Valor de Avaliação Atualizado:** R\$ 143.992,97 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo:** R\$ 63.617,64 (Mar/2022).

**02** - A 1ª praça terá início em **10 de maio de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 13 de maio de 2022, às 13 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 13 de maio de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 02 de junho de 2022, às 13 horas**. 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.alfa-leiloes.com](http://www.alfa-leiloes.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, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

**03** - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfa-leiloes.com](http://www.alfa-leiloes.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. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida pelo exequente em 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, nos casos de adjudicação do bem; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão (Fl. 307), 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.

**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.



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**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](mailto: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](http://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, 29 de março de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. MARCELO IELO AMARO**  
**JUIZ DE DIREITO**