2ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **HUMBERTO MARQUES DA SILVA (CPF/ME Nº 325.048.828-31),** e seu cônjuge, se casado for, **PEDRO MARQUES DA SILVA (CPF/ME Nº 017.853.828-02)** e seu cônjuge **MARIA RISOLENE BARBOZA DA SILVA (CPF/ME Nº 083.657.288-26);** bem como dos terceiros interessados: **EVANDRO VIEIRA DOS SANTOS (CPF/ME Nº 660.494.825-00), JOSÉ MARIA DA CRUZ SILVA (CPF/ME Nº 082.835.376-01), SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE SÃO PAULO (CNPJ/ME Nº 60.505.260/0001-40), SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA (CNPJ/ME Nº 56.988.17/0001-14)** e **SIMONE ZAVELINSKI SEIXAS LIMA (CPF/ME Nº 875.330.309-15).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva, da 2ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, 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, ajuizada por **CARLOS BUENO AZZI (CPF/ME Nº 190.292.738-95)** em face de **HUMBERTO MARQUES DA SILVA (CPF/ME Nº 325.048.828-31), PEDRO MARQUES DA SILVA (CPF/ME Nº 017.853.828-02)** e **MARIA RISOLENE BARBOZA DA SILVA (CPF/ME Nº 083.657.288-26),** nos autos do **Processo nº 4004842-09.2013.8.26.0451,** 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - **IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua Tadashi Okamoto, nº 60, Jardim Modelo, Suzano/SP, CEP: 08664-600 - **Descrição do Imóvel:** Duas casas assobradadas com 552,97m² de área construída e 225m² de área total, anteriormente descrito como um terreno constituído pelo lote 19, da quadra "C", do Jardim Modelo, perímetro urbano da Comarca de Suzano – SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 10,00 metros de frente para a Rua Tadashi Okamoto, 22,50 metros do lado direito confrontando com o lote 18, 22,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, 10metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 08, encerrando a área de 225,00 metros quadrados.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	25.045.021	
Matrícula Imobiliária n°	61.543	Registro de Imóveis da Comarca de Suzano/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	16/04/2018	Penhora	Proc. nº 2627-2013	Evandro Vieira dos Santos
Av. 07	10/10/2019	Penhora	Proc. nº 1207-2013	José Maria da Cruz Silva
Av. 08	06/02/2020	Penhora	Proc. nº 0001207-73.2013.5.02.0074	José Maria da Cruz Silva
Av. 09	25/05/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 4004842-09.2013.8.26.0451	Carlos Bueno Azzi
Av. 10	25/06/2021	Penhora	Proc. nº 0000585-03.2015.5.02.0016	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo
Av. 11	22/07/2021	Penhora	Proc. nº 4010179-76.2013.8.26.0451	Souza Participações Empreendimentos e Serviços S/S Ltda
Av. 12	22/07/2021	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0017435-75.2014.8.16.0001	Simone Zavelinski Seixas Lima

Av. 13	22/07/2021	Indisponibilidade dos Bens	Proc. nº 0017435-75.2014.8.16.0001	Simone Zavelinski Seixas Lima
Av. 14	17/08/2021	Penhora	Proc. nº 4004842-09.2013.8.26.0451	Carlos Bueno Azzi
Av. 15	28/10/2021	Penhora	Proc. nº 4010173-69.2013.8.26.0451	Souza Participações Empreendimentos e Serviços S/S Ltda

OBS: O imóvel possui duas construções de casas assobradadas, sendo que a casa da frente possui 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha e sala. A casa dos fundos possui 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha e sala. No terceiro andar há uma área para churrasco, 01 (um) banheiro, 03 (três) quartos menores, área coberta tipo salão de festas, 06 (seis) vagas de garagem e lavanderia coberta (Auto de Avaliação às fls. 817).

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 890.000,00 (Abr/2022 – às fls. 817).
Valor de avaliação atualizado: R$ 897.766,94 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R$ 40.640,56 (Out/2022) – R$ 33.963,86 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 6.676,70 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$ 60.946,88 (Mai/2021 – fls. 573).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de dezembro de 2022, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de dezembro de 2022, às 13 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 19 de dezembro de 2022, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de janeiro de 2023, às 13 horas e 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 (artigo 891, parágrafo único do CPC). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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.

03 - 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).

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, 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 lanços 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 n° 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, §1°, 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 n° 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, n° 2421, 1° 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

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

DR. MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA
JUIZ DE DIREITO