



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TONDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF Nº 67.332.155/0001-04)** na pessoa de seus sócios/representantes também executados **ROBERTO APARECIDO TONDO (CPF/MF Nº 077.728.108-22)** e **ANGELO TONDO (CPF/MF Nº 150.439.588-39)**, seus cônjuges se casados forem, bem como o Administrador Judicial **F. REZENDE CONSULTORIA EM GESTAO EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 19.752.868/0001-76)**, **KATIA REGINA CANNA TONDO (CPF/MF Nº 49.824.298-80)**, **KATIA & JULIA REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 5.036.373/0001-36)**, **ROBERTO & ADRIANA REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 05.060.695/0001-10)**, bem como os interessados: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL VALECREDP LP (CNPJ/MF Nº 08.654.210/0001-05)**, **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A (CNPJ/MF Nº 33.918.160/0001-73)**, **CONDOMÍNIO ALTA VISTA PRES-TIGE (CNPJ Nº 25.210.184/0001-45)**, **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SAO PAULO - CETESB (CNPJ Nº 43.776.491/0001-70)**, bem como os seguintes credores: **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ Nº 60.701.190/0001-04)**, **MARÉ SECURITIZADORA S.A (CNPJ Nº 24.145.967/0001-20)**, **ARO FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ Nº 09.019.041/0001-02)**, **RICARDO GONÇALVES (CPF/MF Nº 260.400.808-41)**, **FÁBIO DE CASTRO RODRIGUES (CPF/MF Nº 262.476.188-83)**, **GALI SECURITIZADORA S/A (CNPJ/MF Nº 28.185.962/0001-81)**, **RUDNEI ANTONIO RAIMUNDO (CPF/MF Nº 410.971.398-67)**, **EMERSON RICARDO AZEVEDO DA SILVA (CPF/MF Nº 297.804.338-56)**, **JOSIAS LEANDRO NALIAE (CPF/MF Nº 260.974.178-29)**, **ANDERSON MARTINS (CPF/MF Nº 334.995.768-48)**, **ARNALDO DONIZETI CORREIA (CPF/MF Nº 119.389.118-30)**, **ALESSANDRO ANTONIO VIEIRA (CPF/MF Nº 255.236.328-80)**, **ANTONIO MARQUES FERREIRA (CPF/MF Nº 059.355.468-09)**, **AILSON TORRES DA SILVA (CPF/MF Nº 057.662.553-14)**, **PAULO JORGE DA ROCHA (CPF/MF Nº 544.058.669-53)**, **ANTONIO MARCOS ALVES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 108.094.184-36)**, **LEONARDO ROCHA MILANI (CPF/MF Nº 436.398.518-62)**, **WAGNER DOS SANTO ARAUJO (CPF/MF Nº 061.319.045-96)**, **JHONATTA EDUARDO DA ROSA (CPF/MF Nº 388.332.158-30)**, **FRANCISCO WELLINGTON DOS SANTOS TEIXEIRA (CPF/MF Nº 262.020.478-01)**, **JOSE ROGERIO NASCIMENTO SILVA (CPF/MF Nº 011.640.085-44)**, **RODRIGO DOS SANTOS ARAUJO (CPF/MF Nº 858.436.345-90)**, **AGNALDO OLIVER MARTINS (CPF/MF Nº 689.228.766-20)**, **ANA MARIA CALDAS (CPF/MF Nº 280.869.498-93)**, **IVAN DONATO DA SILVA (CPF/MF Nº 149.960.568-43)**, **AUDA VICK DE JESUS AQUINO (CPF/MF Nº 055.729.775-35)**, **RENATO GONCALVES (CPF/MF Nº 295.817.718-16)**, **JOSE ANAILSON DA SILVA BARBOSA (CPF/MF Nº 359.758.588-44)**, **DIOGO DOMINGUES JACO BEZERRA (CPF/MF Nº 435.141.268-28)**, **SAMUEL BATISTA (CPF/MF Nº 795.371.119-20)**, **EUGERIO NOGUEIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 383.173.368-67)**, **BISMARCK MATHEUS FAUSTINO (CPF/MF Nº 048.141.455-00)**, **ADRIANO MONTEIRO DA SILVA (CPF/MF Nº 230.240.068-26)**, **GUSTAVO HENRIQUE PIROLLA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 464.678.838-10)**, **FRANCISCO NUNES SANTOS (CPF/MF Nº 287.452.213-91)**, **JOHN WELLINGTON NUNES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 068.980.303-61)**, **PAULO GERALDO APARECIDO DA SILVA (CPF/MF Nº 351.277.478-47)**, **TAMIRES CARVALHO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 034.278.273-80)**, **AURENI NERES DE SOUZA (CPF/MF Nº 125.724.578-30)**, **MARCIA MARIA PEREIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 030.655.003-29)**, **MAURICIO OLIVEIRA DA FONSECA (CPF/MF Nº 154.907.688-43)**, **MARIA DO SOCORRO DE OLIVEIRA BENTO (CPF/MF Nº 030.428.363-04)**, **HELIAMAR MENDES DE SOUZA (CPF/MF Nº 696.381.526-72)**, **ERALDO BELO BRASILIANO (CPF/MF Nº 935.975.684-91)**, **MARCIO JOSE DOMINGUES BUENO (CPF/MF Nº 366.910.188-85)**, **SIVANALDO GUILHERME DA SILVA (CPF/MF Nº 339.729.298-03)**, **MARCELO DE MORAES (CPF/MF Nº 173.848.898-55)**, **ROSA MARIA SOARES DE SOUSA (CPF/MF Nº 591.570.703-34)**, **DOUGLAS DOS SANTOS FIGUEIREDO (CPF/MF Nº 077.573.837-90)**, **VANILDA DA CONCEICAO SOUZA (CPF/MF Nº 257.617.098-64)**, **EDISON ANTONIO (CPF/MF Nº 137.860.398-28)**, **MARCELO DA SILVA (CPF/MF Nº**



281.885.178-52), CLAYTON DE OLIVEIRA DUARTE (CPF/MF nº 267.061.438-80), MARIVALDO RIBEIRO DE MACEDO (CPF/MF nº 979.366.005-82), JHONNY ALMEIDA DA SILVA (CPF/MF nº 380.923.598-90), STEVAN GOMES BATISTA (CPF/MF nº 455.576.268-16), VAGNER DONIZETI FERACINI (CPF/MF nº 250.658.838-82), ARNALDO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF nº 177.774.228-55), MARCOS PAULO EDUARDO (CPF/MF nº 181.821.188-24), DIEGO LUIS AMARO DA SILVA (CPF/MF nº 433.807.878-25), JOSE VIEIRA FELIX (CPF/MF nº 026.800.054-90), JUVENIL SANTANA VIEIRA (CPF/MF nº 305.355.128-48), EVERALDO FERREIRA DE ANDRADE (CPF/MF nº 145.217.978-65), ROGERIO ZARDINI NASCIMENTO (CPF/MF nº 301.334.058-42), VANDO JOSE PANISSA PEREIRA (CPF/MF nº 264.325.028-10), ADRIANA GUERRA MONTEIRO (CPF/MF nº 119.321.228-69), DODLIN JOACHIM (CPF/MF nº 238.990.018-69), LESLY DUMAS (CPF/MF nº 239.244.308-45), KINSLY DUME (CPF/MF nº 239.804.408-42), PETHUEL JOSEPH (CPF/MF nº 703.347.842-98), CHOUMANE TILUS (CPF/MF nº 238.954.278-61), JOHNNY DUPONT (CPF/MF nº 550.297.442-15), NAOR DANTAS SOBRINHO (CPF/MF nº 258.370.338-23), ORIL ORELUS (CPF/MF nº 239.905.498-98), REGINALDO APARECIDO DE MORAES (CPF/MF nº 150.392.738-51), LOUIS ISAAC LUBIN (CPF/MF nº 703.089.212-75), JORGE JOSE DA SILVA (CPF/MF nº 871.374.534-49), FRADEL LIMOSE (CPF/MF nº 239.863.248-28), SEBASTIAO LEOCARDIO DA SILVA (CPF/MF nº 079.641.098-47), JEANSON LOZIN (CPF/MF nº 239.916.048-76), PABLO PEREIRA DOS SANTOS (CPF/MF nº 054.696.685-33), EVERTON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF nº 460.491.118-55), ROSELI BERNARDINO (CPF/MF nº 152.128.018-50), IZAIAS PINHEIRO DA SILVA (CPF/MF nº 301.990.128-65), LOUISNER SALOMON (CPF/MF nº 239.674.238-83), RICARDO GONCALVES (CPF/MF nº 260.400.808-41), REGINALDO ANTONIO DA SILVA (CPF/MF 175.881.128-59), JEAN BERTHONY (CPF/MF nº 239.160.558-79), MARC ARTHUR NICOLAS (CPF/MF 240.119.458-46), EDUARDO SILVA DE SOUZA (CPF/MF nº 316.332.408-86), PAULO SERGIO MOTA SILVEIRA (CPF/MF 371.581.778-07), LILIAN SANTOS PEDROSO (CPF/MF nº 300.354.638-48), SUELY APARECIDA MONZANI (CPF/MF 172.077.298-39), ROBSON SABIAO (CPF/MF nº 345.232.808-27), SILVANA APARECIDA FARIA BISPO (CPF/MF nº 293.496.118-48), VLADIMIR BELLEGARDE (CPF/MF nº 239.352.038-45), DAMIAO LIMA DOS SANTOS (CPF/MF nº 222.158.798-74), LUCKNER DANASTOR (CPF/MF nº 239.796.218-71), ELINER NETO NUNES DOS SANTOS (CPF/MF nº 831.356.853-49), MAVIAEL SANTANA DA SILVA (CPF/MF nº 382.797.488-73), VALDINEIA RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF nº 345.707.528-02) ELIVELTO DA SILVA SOUZA (CPF/MF nº 385.730.428-69), MARIA ROSA DE LIMA FAVARO, (CPF/MF nº 580.245.571-34), JEFERSON FELIPE ALVES PEREIRA, (CPF/MF nº 435.752.388-55), MILTON BARBOSA DE SIQUEIRA (CPF/MF nº 268.337.018-06), FELIX PIERRISTE (CPF/MF nº 239.883.588-00), JOSE ROBERTO CARDOSO DOS SANTOS (CPF/MF nº 433.470.478-69), ALESSANDRO EDINEI DA ROSA (CPF/MF nº 180.592.568-74), VANIO ELMIDOR (CPF/MF nº 239.234.028-56), MIRIAM BORGES LIMA (CPF/MF nº 301.140.898-09), FLORISVAL BISPO SOBRINHO (CPF/MF nº 102.571.178-57), SALVADOR VERONEZE FILHO (CPF/MF nº 091.988.568-39), VANDERSON MARTINS CANHASSI (CPF/MF nº 314.849.788-03), MARCELO DOMINGUES BUENO (CPF/MF nº 321.067.588-04), REYNOLD JEAN BAPTISTE (CPF/MF nº 705.393.302-48), EDINALDO PRESTES CARDOZO (CPF/MF nº 380.549.968-02), ADRIANA APARECIDA OLIVEIRA DE ASSIS (CPF/MF nº 297.970.468-77) DAVI GUSTAVO DA SILVA ROCHA (CPF/MF nº 459.313.228-25), VALTER AMARAL DOS SANTOS (CPF/MF nº 173.836.238-86), FERNANDO HENRIQUE DOS SANTOS (CPF/MF nº 276.229.538-65), WESLEY GONCALVES DOS SANTOS (CPF/MF nº 437.298.448-06) ANDERSON BORGES DE CARVALHO (CPF/MF nº 359.211.058-64), GUYTEAU CHARLES (CPF/MF nº 239.215.398-11).

A MM. Juíza de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 5ª Vara Cível - Foro de Piracicaba, 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 dos Ação de Execução Contra Devedor Solvente c/c Tutela de Urgência em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**



(CNPJ/MF Nº 62.285.390/0001-40) em face de nos autos do **Processo nº 0014476-87.2019.8.26.0451**, tendo como Processo Principal nº 1005572-61.2019.8.26.0451, e foi designada a venda dos direitos do bem descrito no Lote 01, bem como a venda dos bens descritos nos Lotes 02 e 03, 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 – IMÓVEIS:

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Avenida Nove de Julho, nº 3303, Apto 172, Torre 1, Anhangabaú, Jundiaí/SP CEP: 13208-056 - **Descrição do Imóvel:** Direitos do Apartamento sob o nº 172, localizado no 17º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Alta Vista Prestige”, situado na Avenida Nove de Julho, nº 3303, na cidade de Jundiaí, contendo uma área privativa total de 204,335m², já incluída a área de 1,50m² correspondente a um 01 depósito sob o nº 17 localizado no 3º subsolo e a área de 36,00m² correspondente a 03 vagas sob os nºs 30 e 31, localizadas no 4º subsolo e vaga nº 309 localizada no 3º subsolo e uma área comum de 109,12m², totalizando uma área construída de 313,455m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005061.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº	03.001.0976		1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí/SP	
Matrícula Imobiliária nº	153.940			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 02	23/06/2016	Servidão Perpetua de Passagem e Uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 03	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 04	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 05	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 06	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 07	23/06/2016	Benefício Servidão Perpetua de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
Av. 09	23/06.2016	Benefício Servidão de Passagem e uso	-	Condomínio Alta Vista Prestige
R. 15	29/07/2016	Alienação Fiduciária	-	Itaú Unibanco S/A
Av. 16	30/04/2019	Arresto dos Direitos	Processo nº 61.2019.8.26.0451	1005572- New Trade Fundo De Investimentos Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av. 17	27/12/2019	Indisponibilidade	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores
Av. 18	27/12/2019	Indisponibilidade	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores
Av. 19	30/06/2020	Penhora dos Direitos	Processo nº 08.2019.8.26.0011	1012072- Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial Valecred LP
Av. 20	03/09/2020	Penhora dos Direitos	Processo nº 33.2020.8.26.0655	1000933- Maré Securitizadora S.A

OBS 01: Trata-se de um apartamento de Alto Padrão, constituído por 03 (três) suítes, 01 (uma) sala com sacada, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (um) banheiro de empregada, com direito a 03 (três) vagas de garagem cobertas e determinadas, portaria 24 horas, playground, piscina, quadra poliesportiva, área com churrasqueira (Laudo de avaliação às Fls. 555/620).



Débitos Tributários: R\$ 12.060,57 (Ago/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 22.400,72 (Ago/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.100.000,00 (Jun/2020 - Laudo de Avaliação fls. 555/620).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.217.337,00 (Ago/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Rua das Erytrinas, nº 2701, Chácara São Guido, Várzea Paulista/SP, CEP: 13223-730 - **Descrição do Imóvel:** Uma Chácara urbana com uma área construída de aproximadamente 150,00m², sob nº 17 da quadra G, do loteamento denominado Chácara São Guido, município de Várzea Paulista comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com área de 3.592,07 metros quadrados, que assim se descreve: Faz frente para a Rua Erytrinas para a qual mede 41,79 metros, mais 22,63 metros em curva na confluência da Rua Erytrinas com a Avenida dos Ipês; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 90,97 metros confrontando com a chácara nº 16; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 49,10 metros confrontando com a Avenida dos Ipês; nos fundos mede 40,37 metros, confrontando com a Rua Erytrinas, mais 14,14 metros em curva na confluência das Ruas Erytrinas e Avenida dos Ipês.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº	33.027.008			
Matrícula Imobiliária nº	40.044	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	10/04/2019	Arresto	Processo nº 1005572-61.2019.8.26.0451	New Trade Fundo De Investimentos Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av. 07	13/05/2019	Premonitória	Processo nº 1001341-58.2019.8.26.0655	Aro Fomento Mercantil Ltda
Av. 08	17/03/2020	Arresto	Processo nº 0011623-44.2013.5.15.0105	Diversos Credores
Av. 09	20/03/2020	Indisponibilidade	Processo nº 0011623-44.2013.5.15.0105	Diversos Credores
Av. 10	13/07/2021	Penhora	Processo nº 0004178-21.2019.8.26.0650	Gali Securitizadora S/A

OBS 01: O imóvel possui o número 2701 e área construída de aproximadamente 150,00m². Na construção edificada encontra-se um imóvel com característica residencial e infraestrutura urbana. A construção apresenta topografia em quase sua totalidade plana, divididos em dois platôs bem definidos por um grande muro de arrimo, com terreno todo murado. No platô superior consta instalação residencial de recreação, construção em alvenaria, com estrutura de salão de festas, fogão a lenha, churrasqueira e forno de pizza. Há outra construção sob forma de alojamento com quarto, cozinha, banheiro e depósito de ferramentas, totalizando uma área construída de 150,00 metros quadrados. No platô inferior uma grande área com diversos canteiros e algumas árvores frutíferas (Laudo de avaliação às Fls. 555/620).

OBS 02: A construção deverá ser regularizada junto à Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, de modo que será de responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para a devida regularização, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.



Débitos Tributários: R\$ 7.215,24 (Ago/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.000.000,00 (Jun/2020 - Laudo de Avaliação fls. 555/620).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.106.670,00 (Ago/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

LOTE 03 (A e B) - Localização do Imóvel: Avenida dos Ipês, nº 2701, Chácara Sao Guido, Várzea Paulista/SP, CEP: 13223-730.

A) Descrição do Imóvel: Uma Chácara urbana, sob nº 01 da quadra G, do loteamento denominado Chácara São Guido, município de Várzea Paulista comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com área de 3.454,82 metros quadrados, que assim se descreve: Faz frente para a Rua Erytrinas para a qual mede 40,37 metros, mais 14,14 metros em curva na confluência da Rua Erytrinas nas com a Avenida dos Ipês; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 67,00 metros confrontando com a chácara nº 2; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 58,00 metros confrontando com a Avenida dos Ipês e nos fundos mede 49,17 metros, confrontando com a divisa da faixa de alta tensão.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº	33.008.040			
Matrícula Imobiliária nº	40.028	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	10/04/2019	Arresto	Processo nº 61.2019.8.26.0451	1005572- New Trade Fundo De Investimentos Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av. 10	13/05/2019	Premonitória	Processo nº 58.2019.8.26.0655	1001341- Aro Fomento Mercantil Ltda
Av. 11	17/03/2020	Arresto	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores
Av. 12	20/03/2020	Indisponibilidade	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores
Av. 13	13/07/2021	Penhora	Processo nº 21.2019.8.26.0650	0004178- Gali Securitizadora S/A

B) Descrição do Imóvel: Uma Chácara urbana, sob nº 02 da quadra G, do loteamento denominado Chácara São Guido, município de Várzea Paulista comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com área de 3.472,86 metros quadrados, que assim se descreve: Faz frente para a Rua Erytrinas para a qual mede 50,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 67,00 metros confrontando com a chácara nº 3; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 67,00 metros confrontando com a chácara nº 1; nos fundos mede 50,00 metros, confrontando com a divisa da faixa de alta tensão.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº	33.008.040			
Matrícula Imobiliária nº	40.029	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	10/04/2019	Arresto	Processo nº 61.2019.8.26.0451	1005572- New Trade Fundo De Investimentos Em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial
Av. 09	17/03/2020	Arresto	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores
Av. 10	20/03/2020	Indisponibilidade	Processo nº 44.2013.5.15.0105	0011623- Diversos Credores



OBS 01: O Lote 3 (A e B) acima descrito fora avaliado como um único bem, de modo que será leiloado da mesma forma, isto é, um único lote. Referidos lotes (A e B) possuem apenas um número de Inscrição Municipal, qual seja nº 33.008.040.

OBS 02: Os Lotes A e B, possuem uma edificação de forma centralizada sobre os terrenos descritos nas matrículas imobiliárias (Matrículas nº 40.028 e nº 40.029), com área total de 6.927,68 metros quadrados, unificando-os no local e impedindo a divisão física destes. O imóvel possui característica industrial e infraestrutura urbana. Sobre os dois imóveis estão edificadas várias construções sob a forma de galpões industriais que abrigam diversos setores da fábrica, instalações administrativas em alvenaria e estruturas metálicas, com benfeitorias funcionais. Instalação fabril industrial, voltada para fabricação de produtos plásticos e de madeira, composto por um prédio administrativo de alvenaria com dois pavimentos, totalizando uma área total construída de 4.842,58 metros quadrados (Laudo de avaliação às Fls. 555/620).

Débitos Tributários: R\$ 94.610,73 (Ago/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor Total de Avaliação dos Imóveis: R\$ 5.000.000,00 (Jun/2020 - Laudo de Avaliação fls. 555/620).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 5.533.350,00 (Ago/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES: Conforme o acordo juntado às fls. 246/248 do Processo Principal nº 1005572-61.2019.8.26.0451, e homologado às fls. 260 deste processo, os arrestos dos Imóveis descritos acima seriam convertidos em penhora, nos termos do artigo 830, § 3º, CPC.

Débito Exequendo: R\$ 986.376,00 (Ago/2021 – Fls. 889).

02 – A Praça única terá início em **18 de outubro de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 18 de novembro de 2021, às 15 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.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. 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 (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.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 (artigo 892, § 2º, 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC 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.

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 expe-



ditos 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 a celeridade, a economia e a 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.

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, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUÍZA DE DIREITO