



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA ÚNICA - FORO DE PAULO DE FARIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **COMÉRCIO DE GAS TONICO LTDA (CNPJ/MF Nº 05.318.280/0002-85)**, **ANTONIO HENRIQUE VICENTE GONÇALVES (CPF/MF Nº 152.745.078-32)** e **JANE ROSA BORGES DE OLIVEIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 222.917.028-74)**; da credora hipotecária: **LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ/MF Nº 60.886.413/0001-47)**; bem como dos credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ITURAMA LTDA – SICOOB CREDIRAMA (CNPJ/MF Nº 03.412.878/0001-22)**, **MARIA DE LOURDES (CPF/MF Nº 265.440.998-80)**, **SÃO JORGE DE ITATINGA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.725.673/0001-34)** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA (CNPJ/MF Nº 46.599.809/0001-82)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luan Casagrande, da Vara Única – Foro de Paulo de Faria, 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 de Títulos Extrajudiciais, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **COMÉRCIO DE GAS TONICO LTDA (CNPJ/MF Nº 05.318.280/0002-85)**, **ANTONIO HENRIQUE VICENTE GONÇALVES (CPF/MF Nº 152.745.078-32)** e **JANE ROSA BORGES DE OLIVEIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 222.917.028-74)**, nos autos do **Processo nº 0002472-28.2012.8.26.0430**, 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: Avenida 5 do Quarteirão 39, Centro, Riolândia/SP – CEP: 15495-000 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno urbano com 3.109,05m² de área total, anteriormente descrito como, um terreno urbano, com a área superficial de três mil, cento e nove metros e cinco centímetros quadrados (3.109,05 m²), parte integrante do quarteirão número 39, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, da Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro da seguinte descrição do perímetro: inicia em um ponto cavado no limite do lote de propriedade de Valderi Gomes Damasio (Matrícula 9.451) com o confrontante Loester Salviano de Paula (área rural) e segue confrontando com o lote de propriedade de Valderi Gomes Damasio (Matrícula 9.451) com azimuth de 191º15'16" e distância de 68,87m; deflete à direita e segue confrontando com a Rua 20 com azimuth de 280º06'07" e distância de 49,39m; deflete à direita e segue confortando com a Avenida 5 com azimuth de 8º33'06" e distância de 53,55m; deflete à direita e segue confrontando com Loester Salviano de Paula (área rural) com azimuth de 83º44'35" e distância de 54,42m até o ponto inicial.

				Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº				002917-00	
Matrícula Imobiliária nº				9.452	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP
Ônus					
Registro	Data	Ato		Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 05	09/02/2011	Hipoteca		-	Liquigás Distribuidora S/A
Av. 06	11/02/2014	Ajuizamento de Ação	de	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama Ltda – Sicoob Credirama



Av. 07	02/12/2019	Penhora	Proc. nº 0002098-08.2017.8.26.0213	Maria de Lourdes
Av. 08	09/06/2022	Penhora	Proc. nº 0000413-41.2003.8.26.0282	São Jorge de Itatinga Comércio e Serviço Ltda.
Av. 09	15/12/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002472-28.2012.8.26.0430	Banco Bradesco S/A
Av. 10	15/12/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002472-28.2012.8.26.0430	Banco Bradesco S/A
Av. 11	28/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1500549--88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 12	28/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 13	20/09/2023	Penhora	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama Ltda – Sicoob Credirama

OBS 01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 05, será extinta.

OBS 02: O imóvel está situado no quarteirão nº 39 em Riolândia/SP, confrontando com a Rua 20 e Avenida 5. Eventuais regularizações registra/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 375.000,00 (Ago/2023 – Avaliação às fls. 514 – Homologação às fls. 520).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 376.614,72 (Nov/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.343.413,38 (Dez/2023).

02 - A 1ª praça terá início em 05 de fevereiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 08 de fevereiro de 2024, às 15 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 08 de fevereiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 29 de fevereiro de 2024, às 15 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 e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. 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 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).



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).

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 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). 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 (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 - 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).

14 - 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).

15 - 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, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

16 - 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.

17 - 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, 08 de dezembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. LUAN CASAGRANDE
JUIZ DE DIREITO