



11ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA (CPF/MF Nº 07.247.833/0001-09)**; bem como dos credores: **VALDENOR BISPO ATANAZIO (CPF/MF Nº 042.830.384-66)**, **JAILSON CRUZ SANTANA (CPF/MF Nº 071.703.805-01)**, **JOSE PEDRO DE LIMA (CPF/MF Nº 070.580.794-04)**, **WAGNER LOURENCO DE SOUZA (CPF/MF Nº 330.330.968-08)**, **LEANDRO SANTOS DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 077.387.565-43)**, **SANTANA MATA CONSTRUÇÕES LTDA-ME (CNPJ/MF Nº 23.313.278/0001-14)**, **MANOEL DE ASSIS (CPF/MF Nº 312.840.787-87)**, **ALLAN RICARDO CAVALCANTE LIMA SANTOS (CPF/MF Nº 118.297.864-90)**, **CARLOS FELIPE DAS VIRGENS SANTOS (CPF/MF Nº 468.966.388-26)**, **LUIZ CAETANO SANTOS FILHO (CPF/MF Nº 819.185.935-15)**, **FRANCISCO DE SOUSA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 675.615.354-49)**, **RODRIGO SANTOS GONCALVES DA SILVA (CPF/MF Nº 403.213.838-93)**, **IAGO CAIQUE COSTA DA SILVA (CPF/MF Nº 463.182.888-99)**, **RICARDO LOPES MELO (CPF/MF Nº 344.000.328-09)**, **JOSE IVANILTON DA SILVA (CPF/MF Nº 285.462.768-70)**, **MARCOS ANTONIO SILVA (CPF/MF Nº 043.088.198-30)**, **BIANCA CRISTINA CREMON (CPF/MF Nº 357.018.418-80)**, **ANDRE CLAUDIO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 141.419.278-99)**, **HELENO BISPO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 411.634.784-15)**, **CLAUDENIER SILVA CRUZ (CPF/MF Nº 628.765.385-04)**, **CARLOS ROBERTO SANTOS (CPF/MF Nº 011.186.195-01)**, **ERALDO OLIVEIRA MATOS (CPF/MF Nº 000.675.211-00)**, **DANILO EPHIGENIO PEREIRA (CPF/MF Nº 305.527.688-47)**, **RICIERY ROBERTO MACHADO SILVA (CPF/MF Nº 262.516.098-50)**, **ORLANDO FREDERICO CARNEIRO BARBOSA (CPF/MF Nº 727.655.506-20)**, **JOSIVAL ARAUJO SILVA (CPF/MF Nº 659.444.705-00)**, **ISAIAS ALVES MILHOMEM (CPF/MF Nº 424.614.213-15)**, **JOSE ROGERIO SANTOS DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 287.544.818-80)**, **LAUMAVI TORQUETE CONSULTORIA & TREINAMENTO EIRELI ME (LAUMAVI) (CNPJ/MF Nº 19.620.370/0001-50)**, **ALESSANDRA ROCHA TOQUETE BEZERRA (CPF/MF Nº 286.254.528-76)**, **JOSE ADRIANO DE QUADROS MORAES (CPF/MF Nº 704.428.782-49)**, **DAVI DE SOUZA VEIGA (CPF/MF Nº 967.931.632-72)**, **VALDERI MARTINS RIBEIRO SILVA (CPF/MF Nº 580.023.752-20)**, **CARLOS JUNIOR DA SILVA (CPF/MF Nº 023.493.852-80)**, **ERINALDO SANTOS (CPF/MF Nº 238.530.933-53)**, **FRANCISCO GRANJA DIOGENES (CPF/MF Nº 565.107.132-68)**, **JOSUÉ LOPES DA SILVA (CPF/MF Nº 550.232.662-49)**, **EDUARDO ROSA FEITOSA (CPF/MF Nº 612.409.683-88)**, **CICERO ALEXANDRE DA SILVA (CPF/MF Nº 010.180.892-50)**, **ADIL LEITE DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 320.928.733-34)**, **ANTONIO DA SILVA REGO (CPF/MF Nº 409.494.603-97)**, **FRANCELI DA CRUZ ARAÚJO (CPF/MF Nº 009.649.573-10)**, **LEANDRA FEITOSA DOS ANJOS (CPF/MF Nº 004.143.182-00)**, **RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS SILVA (CPF/MF Nº 429.675.382-72)**, **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 173.071.982-15)** e **SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDUSTRIA DA. CONSTRUÇÃO LEVE E PESADA E DO MOBILIÁRIO DE PARAUAPEBAS (CNPJ/MF Nº 22.937.320/0001-05)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Gustavo Esteves, da 11ª Vara Cível – Foro Central Cível, 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 Título Extrajudicial, ajuizada por **PRADO ALUMÍNIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF Nº 10.549.370/0001-36)** em face de **QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA (CPF/MF Nº 07.247.833/0001-09)**, nos autos do **Processo nº 1072629-48.2020.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, 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 – IMÓVEIS



Lote 01 - Localização do Imóvel: Rua Luiz da Silva, nº 153, Chácara Recreio do Havaí, Botucatu/SP, CEP: 18605-340 - **Descrição do Imóvel:** Um Lote de Terreno com 8.440,55m² de área total, designado 1-B, situado em área formada pelas chácaras 36, 37 e 38, da quadra c, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 1, ponto este que faz divisa com a chacara 39 e a rua João Francisco Gramuglia, segue por uma distância de 23,50 m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 2; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 107,00 m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 3; deflete à esquerda em curva com segmento de 14,14 m até encontrar o ponto 4, em divisa com a rua Luiz Silva; por este segue em linha reta por uma distância de 15,85 m em divisa com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto B; deflete à direita por uma distância de 44,55 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto C; deste deflete à esquerda por uma distância de 85,18 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto D; deflete a esquerda por uma distância de 69,80 m em divisa com a chacara 39 até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição, encerrando 8.440,55 m², localizado na quadra formada pelas ruas Luiz Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº			07.0133.0006	
Matrícula Imobiliária nº			49.883	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	09/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001208-41.2019.5.02.0491	Valdenor Bispo Atanzio
Av. 04	03/08/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001648-35.2017.5.02.0385	Jailson Cruz Santana
Av. 05	17/08/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000723-34.2019.5.02.0073	José Pedro de Lima
Av. 06	04/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000385-08.2020.5.02.0079	Wagner Lourenco de Souza
Av. 07	11/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000662-50.2018.5.02.0384	Leandro Santos do Nascimento
Av. 10	06/11/2020	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 1072629-48.2020.8.26.0100	Prado Alumínio Industria e Comercio Ltda
R. 11	24/11/2020	Penhora	Proc. nº 0038608-63.2020.8.26.0100	Santana Mata Construções Ltda-me
Av. 12	26/11/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0013594-80.2015.5.15.0077	Manoel de Assis
Av. 13	17/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000410-96.2019.5.08.0114	Jose Adriano de Quadros Moraes
Av. 14	04/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000299-76.2019.5.08.0126	Davi de Souza Veiga
R. 15	26/05/2021	Penhora	Proc. nº 1000662-50.2018.5.02.0384	Leandro Santos do Nascimento
R. 16	08/06/2021	Penhora	Proc. nº 0000740-76.2018.5.08.0131	Valderi Martins Ribeiro Silva, Carlos Junior da Silva e Erinaldo Santos
Av. 17	07/07/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000915-46.2019.5.02.0079	Allan Ricardo Cavalcante Lima Santos
R. 19	12/11/2021	Penhora	Proc. nº 1001648-35.2017.5.02.0385	Jailson Cruz Santana
Av. 22	16/02/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000670-74.2018.5.08.0126	Francisco Granja Diogenes



R. 23	18/02/2022	Penhora	Proc. nº 0010094-89.2020.5.15.0025	Eraldo Oliveira Matos
R. 24	07/03/2022	Penhora	Proc. nº 0010781-32.2021.5.15.0025	Danilo Ephigenio Pereira e Riciery Roberto Machado Silva
Av. 25	07/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000482-13.2020.5.08.0126	Josué Lopes da Silva
Av. 26	07/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000482-13.2020.5.08.0126	Josué Lopes da Silva
Av. 27	07/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000480-43.2020.5.08.0126	Erinaldo Santos
Av. 28	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000486-50.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa
Av. 29	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000484-80.2020.5.08.0126	Cicero Alexandre da Silva e Adil Leite de Oliveira
Av. 30	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000478-73.2020.5.08.0126	Antonio da Silva Rego
Av. 33	23/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001134-47.2020.5.02.0492	Carlos Felipe das Virgens Santos
Av. 34	27/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000592-12.2020.5.08.0126	Franceli da Cruz Araújo
Av. 35	30/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000477-88.2020.5.08.0126	Isaias Alves Milhomem
Av. 36	30/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000593-94.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa, Cicero Alexandre da Silva, Antonio da Silva Rego, Franceli Da Cruz Araújo e Adil Leite de Oliveira
R. 37	04/07/2022	Penhora	Proc. nº 1000915-46.2019.5.02.0079	Allan Ricardo Cavalcante Lima Santos
Av. 38	04/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001229-80.2019.5.02.0082	Luiz Caetano Santos Filho
Av. 39	14/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000589-57.2020.5.08.0126	Cicero Alexandre da Silva
R. 41	21/07/2022	Penhora	Proc. nº 0000972-96.2015.5.08.0130	Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da. Construção Leve e Pesada e do Mobiliário de Parauapebas
Av. 42	04/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1000067-51.2018.5.02.0384	Francisco de Sousa Oliveira
Av. 43	04/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000587-87.2020.5.08.0126	Erinaldo Santos
Av. 44	11/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000579-13.2020.5.08.0126	Josué Lopes da Silva
R. 46	16/09/2022	Penhora	Proc. nº 0013594-80.2015.5.15.0077	Manoel de Assis
Av. 47	16/09/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000595-64.2020.5.08.0126	Leandra Feitosa dos Anjos
Av. 48	11/10/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001390-83.2020.5.02.0073	Rodrigo Santos Goncalves da Silva
Av. 50	20/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000307-82.2021.5.08.0126	Isaias Alves Milhomem
Av. 51	20/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000485-65.2020.5.08.0126	Franceli da Cruz Araújo
Av. 52	29/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001003-75.2020.5.02.0491	Iago Caique Costa da Silva
Av. 53	12/01/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001571-04.2018.5.02.0381	Ricardo Lopes Melo
Av. 54	02/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000854-11.2022.5.02.0491	Jose Ivanilton da Silva



Av. 55	09/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001200-90.2021.5.02.0492	Marcos Antônio Silva
Av. 56	03/03/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0011171-70.2019.5.15.0025	Orlando Frederico Carneiro Barbosa e Josival Araújo Silva
R. 57	28/03/2023	Penhora	Proc. nº 0000593-94.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa, Cicero Alexandre da Silva, Antonio da Silva Rego, Franceli Da Cruz Araújo e Adil Leite de Oliveira
Av. 58	03/05/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0000483-95.2020.5.08.0126	Adil Leite de Oliveira
Av. 61	01/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000356-40.2021.5.02.0008	Bianca Cristina Cremon
R. 62	14/06/2023	Penhora	Proc. nº 0010282-77.2023.5.15.0025	Isaias Alves Milhomem
Av. 63	14/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001116-29.2020.5.02.0491	André Claudio dos Santos
Av. 64	14/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001092-98.2021.5.02.0318	Heleno Bispo dos Santos
R. 65	10/07/2023	Penhora	Proc. nº 1117287-60.2020.8.26.0100	Laumavi Torquete Consultoria & Treinamento Eireli Me (laumavi) e Alessandra Rocha Toquete Bezerra
R. 66	21/07/2023	Penhora	Proc. nº 1072629-48.2020.8.26.0100	Prado Alumínio Indústria e Comércio Ltda
Av. 67	25/09/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000724-33.2020.5.02.0057	Claudenier Silva Cruz
Av. 68	25/09/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000903-95.2020.5.02.0079	Carlos Roberto Santos

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 655.530,35 (Jul/2023 - Fls. 350/359 – Homologação às Fls. 423/425).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 657.760,50 (Nov/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Lote 02 - Localização do Imóvel: Rua Luiz da Silva, nº 153, Chácara Recreio do Havaí, Botucatu/SP, CEP: 18605-340 - **Descrição do Imóvel:** Um Lote de Terreno com 8.460,27m² de área total, designado 1-A, situado em área formada pelas chácaras 36, 37 e 38, da quadra c, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 07 em divisa com a chácara 35 e a rua Luiz Silva, segue em uma distância de 130,20 m até encontrar o ponto D, confrontando num mesmo alinhamento em 100,00 m com a chácara 35 e 30,20 m com a chácara 39; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 85,18 m até encontrar o ponto c, confrontando com a área 2A; deflete à direita por uma distância de 44,55 m até encontrar o ponto B, confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28 m até encontrar o ponto A, ainda confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 133,85 m até encontrar o ponto 5, confrontando com a rua Luiz Silva; deflete à esquerda em curva por uma distância de 9,92 m até encontrar o ponto 6; deste deflete à esquerda por uma distância de 46,40 m confrontando com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto 7 ponto inicial desta descrição. Encerrando 8.460,27 m², localizado na quadra formada pelas ruas Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	07.0133.0032
-------------------------------	--------------



Matrícula Imobiliária nº			49.884	2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações	
Av. 03	09/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001208-41.2019.5.02.0491	Valdenor Bispo Atanazio	
Av. 04	03/08/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001648-35.2017.5.02.0385	Jailson Cruz Santana	
Av. 05	17/08/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000723-34.2019.5.02.0073	José Pedro de Lima	
Av. 06	04/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000385-08.2020.5.02.0079	Wagner Lourenco de Souza	
Av. 07	11/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000662-50.2018.5.02.0384	Leandro Santos do Nascimento	
Av. 09	06/11/2020	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 1072629-48.2020.8.26.0100	Prado Alumínio Industria e Comercio Ltda	
Av. 10	26/11/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0013594-80.2015.5.15.0077	Manoel de Assis	
Av. 11	17/03/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000410-96.2019.5.08.0114	Jose Adriano de Quadros Moraes	
R. 12	09/04/2021	Penhora	Proc. nº 0178100-79.2002.5.15.0093	Jose Rogerio Santos de Almeida	
Av. 13	04/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000299-76.2019.5.08.0126	Davi de Souza Veiga	
R. 14	08/06/2021	Penhora	Proc. nº 0000740-76.2018.5.08.0131	Valderi Martins Ribeiro Silva, Carlos Junior da Silva e Erinaldo Santos	
Av. 15	07/07/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000915-46.2019.5.02.0079	Allan Ricardo Cavalcante Lima Santos	
Av. 16	29/09/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0000716-90.2018.5.08.0117	Raimundo Nonato dos Santos Silva	
Av. 19	16/02/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000670-74.2018.5.08.0126	Francisco Granja Diógenes	
R. 20	18/02/2022	Penhora	Proc. nº 0010094-89.2020.5.15.0025	Eraldo Oliveira Matos	
Av. 21	07/03/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0000487-35.2020.5.08.0126	Francisco das Chagas da Silva dos Santos	
Av. 22	07/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000482-13.2020.5.08.0126	Josué Lopes da Silva	
Av. 23	07/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000480-43.2020.5.08.0126	Erinaldo Santos	
Av. 24	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000486-50.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa	
Av. 25	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000484-80.2020.5.08.0126	Cicero Alexandre da Silva e Adil Leite de Oliveira	
Av. 26	05/04/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000478-73.2020.5.08.0126	Antonio da Silva Rego	
Av. 29	23/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001134-47.2020.5.02.0492	Carlos Felipe das Virgens Santos	
Av. 30	27/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000592-12.2020.5.08.0126	Franceli da Cruz Araújo	
Av. 31	30/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000477-88.2020.5.08.0126	Isaias Alves Milhomem	
Av. 32	30/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000593-94.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa, Cicero Alexandre da Silva, Antonio da Silva Rego, Franceli Da Cruz Araújo e Adil Leite de Oliveira	



R. 33	04/07/2022	Penhora	Proc. nº 1000915-46.2019.5.02.0079	Allan Ricardo Cavalcante Lima Santos
Av. 34	04/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001229-80.2019.5.02.0082	Luiz Caetano Santos Filho
Av. 35	14/07/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000589-57.2020.5.08.0126	Cicero Alexandre da Silva
R. 37	21/07/2022	Penhora	Proc. nº 0000972-96.2015.5.08.0130	Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Leve e Pesada e do Mobiliário de Parauapebas
Av. 38	04/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1000067-51.2018.5.02.0384	Francisco de Sousa Oliveira
Av. 39	04/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000587-87.2020.5.08.0126	Erinaldo Santos
Av. 40	11/08/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000579-13.2020.5.08.0126	Josué Lopes da Silva
R. 42	16/09/2022	Penhora	Proc. nº 0013594-80.2015.5.15.0077	Manoel de Assis
Av. 43	16/09/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000595-64.2020.5.08.0126	Leandra Feitosa dos Anjos
Av. 44	11/10/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001390-83.2020.5.02.0073	Rodrigo Santos Goncalves da Silva
Av. 46	20/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000307-82.2021.5.08.0126	Isaias Alves Milhomem
Av. 47	20/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0000485-65.2020.5.08.0126	Franceli da Cruz Araújo
Av. 48	29/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001003-75.2020.5.02.0491	Iago Caique Costa da Silva
Av. 49	12/01/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001571-04.2018.5.02.0381	Ricardo Lopes Melo
Av. 50	02/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000854-11.2022.5.02.0491	Jose Ivanilton da Silva
Av. 51	09/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001200-90.2021.5.02.0492	Marcos Antônio Silva
Av. 52	03/03/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0011171-70.2019.5.15.0025	Orlando Frederico Carneiro Barbosa e Josival Araújo Silva
R. 53	28/03/2023	Penhora	Proc. nº 0000593-94.2020.5.08.0126	Eduardo Rosa Feitosa, Cicero Alexandre da Silva, Antonio da Silva Rego, Franceli Da Cruz Araújo e Adil Leite de Oliveira
Av. 54	03/05/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0000483-95.2020.5.08.0126	Adil Leite de Oliveira
Av. 57	01/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000356-40.2021.5.02.0008	Bianca Cristina Cremon
R. 58	14/06/2023	Penhora	Proc. nº 0010282-77.2023.5.15.0025	Isaias Alves Milhomem
Av. 59	14/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001116-29.2020.5.02.0491	André Claudio dos Santos
Av. 60	14/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001092-98.2021.5.02.0318	Heleno Bispo dos Santos
R. 61	10/07/2023	Penhora	Proc. nº 1117287-60.2020.8.26.0100	Laumavi Torquete Consultoria & Treinamento Eireli Me (laumavi) e Alessandra Rocha Toquete Bezerra
R. 62	21/07/2023	Penhora	Proc. nº 1072629-48.2020.8.26.0100	Prado Alumínio Indústria e Comércio Ltda
Av. 63	25/09/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000724-33.2020.5.02.0057	Claudenier Silva Cruz
Av. 64	25/09/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000903-95.2020.5.02.0079	Carlos Roberto Santos



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 657.061,89 (Jul/2023 - Fls. 368/377 – Homologação às Fls. 423/425).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 659.297,25 (Nov/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

Débito Exequendo: R\$ 120.062,98 (Mar/2022 – Fls. 258).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **05 de fevereiro de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 08 de fevereiro de 2024 às 15 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 08 de fevereiro de 2024 às 15 horas, e se encerrará em 28 de fevereiro de 2024, 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 (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.alfaleiloes.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, 05 de dezembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. LUIZ GUSTAVO ESTEVES
JUIZ DE DIREITO