



8ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **WANDERLEY ANTONIO MAROTTI (CPF/MF Nº 028.937.668-89)** e seu cônjuge **MARGARETE GUAZZELLI MAROTTI (CPF/MF Nº 107.573.728-13)**; bem como dos interessados: **FRILAN DISTRIBUIDORA DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.425.506/0002-72)**, **PEDRO WALDOMIRO MAROTTI (CPF/MF Nº 308.584.618-20)**, **VALMIR ROBERTO MAROTTI (CPF/MF Nº 140.140.748-03)**, **SONIA REGINA MAROTTI TOGNERI (CPF/MF Nº 632.655.918-91)** e seu cônjuge **OTAVIO SILVIO TOGNERI (CPF/MF Nº 584.943.168-34)**, **GILBERTO JOSÉ MAROTTI (CPF/MF Nº 028.846.098-73)** e seu cônjuge **ANDREA REGINA FELICIO MAROTTI (CPF/MF Nº 105.616.708-46)**, **VALDIR SALAFIA (CPF/MF Nº 043.613.288-54)**, **CESAR FRANCISCO VIEIRA (CPF/MF Nº 008.923.758-76)**, **EDUARDO GUAZZELLI MAROTTI (CPF/MF Nº 227.917.918-09)**, **MATEUS GUAZZELLI MAROTTI (CPF/MF Nº 227.917.908-37)**; e dos credores: **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ/MF Nº 06.125.389/0001-88)**, **ISRAEL NOGUEIRA CORDEIRO (CPF/MF Nº 326.998.038-80)**, **JOSINALDO DA CONCEICAO MACEDO (CPF/MF Nº 046.646.165-89)**, **YUKI ISHIKY CAMPOS SILVA (CPF/MF Nº 364.414.218-10)**, **TIAGO BENEDITO CLARO (CPF/MF Nº 343.025.118-42)**, **MARCIO ROSETI (CPF/MF Nº 163.550.608-55)**, **VICENTE NOGUEIRA (CPF/MF Nº 008.484.948-73)**, **DANILO APARECIDO MARCO (CPF/MF Nº 335.980.868-14)**, **LUCIANO AGOSTINHO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 273.432.458-05)**, **JOSE ARIMATEIA DE MOURA (CPF/MF Nº 470.180.893-87)**, **KTHELIN APARECIDA PEREIRA ALVES (CPF/MF Nº 373.481.798-60)**, **LUCIANO AGOSTINHO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 273.432.458-05)**, **JOANA D ARC VELOSO ROCHA DA SILVA (CPF/MF Nº 218.011.728-03)**, **MARIANA CAVALCANTE DA SILVA (CPF/MF Nº 385.686.348-69)**, **KAREN PATRICIA SOARES DE PAULO (CPF/MF Nº 291.815.098-39)**, **MAGALI HELENA DA SILVA (CPF/MF Nº 306.297.158-40)**, **GERVERSON EPIFANIO DA SILVA (CPF/MF Nº 268.431.868-90)**, **ANDERSON PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 402.302.158-07)**, **ERIKA CRISTINA DE MIRANDA (CPF/MF Nº 226.622.298-88)**, **ANTONIO APARECIDO JESUS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 097.949.668-35)**, **CARLOS AUGUSTO FERREIRA FEITOSA (CPF/MF Nº 813.439.813-87)**, **DAIANE DE HOLANDA CAVALCANTE (CPF/MF Nº 404.840.378-89)**, **JOSÉ WILSON FERREIRA DE VASCONCELOS (CPF/MF Nº 775.064.644-20)**, **FABIO DA CRUZ (CPF/MF Nº 252.302.608-23)**, **CARLOS ALVES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 225.181.088-90)**, **ELIDIA DA SILVA CAETANO FERNANDES (CPF/MF Nº 361.233.628-28)**, **JOSE CARLOS MARINS DE MOURA (CPF/MF Nº 092.107.348-82)**, **EDNA BOTELHO SERRA (CPF/MF Nº 033.618.818-89)**, **IZAIAS DUARTE (CPF/MF Nº 301.014.068-19)**, **SEBASTIAO DA SILVA (CPF/MF Nº 669.812.123-15)**, **CEILE ADRIANA MONTEIRO (CPF/MF Nº 174.300.168-12)**, **SANDRO PACHECO PESTANA (CPF/MF Nº 135.818.418-60)**, **JANETE ALVES GONÇALVES SILVA (CPF/MF Nº 116.478.108-17)**, **FLAVIO COELHO DA SILVA (CPF/MF Nº 029.918.348-38)**, **LUCIMARI DA SILVA ROSETI (CPF/MF Nº 129.645.608-03)**, **ANTONIO MAURI DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 055.980.653-12)**; **GEFERSON BEZERRA ALONZO (CPF/MF Nº 378.082.078-10)**, **VITOR HUGO BALDIM OLIVEIRA (CPF/MF Nº 494.821.688-79)**, **LEONARDO SANTANA (CPF/MF Nº 325.811.178-26)**, **GALDINO FERNANDES MENDES (CPF/MF 157.736.328-02)**, **ALTAIR OLIVEIRA SILVA (CPF/MF Nº 007.454.838-79)**, **CRISTINO LEAL CARDOSO (CPF/MF Nº 340.329.323-87)**, **EDUARDO PINHEIRO DA SILVA FILHO (CPF/MF Nº 113.184.758-05)**, **DANILO APARECIDO MARCO (CPF/MF Nº 335.980.868-14)**, **VANESSA ARAÚJO DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 444.134.178-44)** e **VALDAIR RODRIGUES (CPF/MF Nº 040.773.928-96)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Dall'Olio, da 8ª Vara Cível – Foro de São Bernardo do Campo, 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 **MGC CAPITAL CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 22.325.913/0001-20)** em face de **WANDERLEY ANTONIO MAROTTI**



(CPF/MF Nº 028.937.668-89), nos autos do **Processo nº 1014086-57.2016.8.26.0564**, 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 Wenceslau Braz, 170, Centro, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09715-350 - **Descrição do Imóvel:** Um prédio comercial com 748,47 m² de área construída sob o nº 170 da Rua Wenceslau Braz, junto ao seu respectivo terreno compreensivo de parte dos lotes números 21 e 20 da quadra D do antigo sítio São Bernardo, com frente para a Rua Wenceslau Braz ou Dr. Wenceslau Braz, onde mede 10,00m tendo igual largura nos fundos, e da frente aos fundos de ambos os lados, mede 37,00m, encerrando a área de 370,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com parte do lote número 20 deles vendedores, do lado esquerdo com Sergio Maranesi e nos fundos com Jorge Morassi e Anibal Ariceto, sendo que dito terreno é constituído de 2,00m do lote 20 e 8,00m do lote 21.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	001.065.100.000	
Matrícula Imobiliária nº	15.763	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP

Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações	
Av. 13	18/10/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000566-13.2016.5.02.0608	Israel Nogueira Cordeiro	
Av. 14	25/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000442-30.2016.5.02.0608	Josinaldo da Conceição Macedo	
Av. 15	29/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000462-21.2016.5.02.0608	Yuki Ishiky Campos Silva	
Av. 16	29/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000479-57.2016.5.02.0608	Tiago Benedito Claro	
Av. 21	03/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000467-34.2016.5.02.0611	Marcio Roseti	
Av. 23	22/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000456-32.2016.5.02.0602	Vicente Nogueira	
Av. 24	22/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000588-74.2016.5.02.0607	Danilo Aparecido Marco	
Av. 26	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002518-79.2015.5.02.0602	Luciano Agostinho dos Santos	
Av. 27	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000535-93.2016.5.02.0607	Jose Arimateia de Moura	
Av. 28	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000264-08.2015.5.02.0482	Kethelin Aparecida Pereira Alves	
Av. 29	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002518-79.2015.5.02.0602	Luciano Agostinho dos Santos	
Av. 30	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000470-80.2016.5.02.0613	Joana D'Arc Veloso Rocha Da Silva	
Av. 31	30/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001540-65.2016.5.02.0603	Mariana Cavalcante da Silva	
Av. 36	08/09/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010069-27.2018.5.15.0064	Anderson Pereira de Oliveira	
Av. 38	08/09/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010566-12.2016.5.15.0064	Antonio Aparecido Jesus dos Santos	
Av. 39	08/11/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002672-42.2012.5.02.0466	Karen Patrícia Soares de Paulo	



Av. 40	17/11/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001526-75.2016.5.02.0605	Magali Helena da Silva
Av. 41	24/02/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1014086-57.2016.8.26.0564	MGC Capital Consultoria e Participações LTDA
Av. 42	09/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001526-75.2016.5.02.0605	Magali Helena da Silva
Av.48	08/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002672-42.2012.5.02.0466	Karen Patrícia Soares De Paulo
Av.49	17/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002273-91.2017.5.02.0604	Vitor Hugo Baldim Oliveira
Av. 56	16/03/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000266-02.2017.5.02.0613	Leonardo Santana
Av. 58	06/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001397-73.2016.5.02.0604	Vanessa Araújo de Almeida
Av. 59	17/07/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000456-29.2016.5.02.0603	Valdair Rodrigues

OBS 01: O imóvel atualmente é identificado pelo nº 170 da Rua Wenceslau Braz. Possui 748,47m² de área construída, composto por 03 (três) pavimentos. O primeiro pavimento é constituído de 02 (dois) salões, cozinha e banheiro. O segundo pavimento é constituído de 02 (dois) salões, divididos em sala e banheiro. O terceiro pavimento é constituído de área descoberta com 02 (dois) banheiros. O imóvel é servido por elevador para deficientes físicos no andar térreo e vagas de estacionamento no subsolo (Fls. 790/804 e Certidão de Valor Venal).

OBS 02: Foi deferida a penhora de 6,25% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Fls. 510/512 e Av. 41), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 03: A Exequente interpôs Agravo de Instrumento (Processo nº 2227327-96.2023.8.26.0000), em face da r. Decisão que indeferiu o requerimento formulado de homologação do laudo alternativo elaborado pelo Leiloeiro. O referido agravo foi provido, para homologar o laudo apresentado às fls. 2842/2846 dos autos principais. Na presente data os autos se encontram com prazo em aberto, para eventual recurso.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 1659/1661	Fls. 1665	R\$ 35.601,44 (Set/2022)	Proc. nº 1000446-64.2016.5.02.0609	Carlos Augusto Ferreira Feitosa
Fls. 1662/1663	Fls. 1665	R\$ 5.000,00 (Set/2022)	Proc. nº 1000448-34.2016.5.02.0609	Edilson da Silva
Fls. 1677	-	R\$ 117.716,45 (Dez/2021)	Proc. nº 4000432-68.2016.5.02.0613	Gerverson Epifanio da Silva
Fls. 1701/1702	Fls. 1729	R\$ 36.090,39 (Ago/2022)	Proc. nº 1000768-50.2017.5.02.0609	Daiane de Holanda Cavalcante
Fls. 1703/1706	Fls. 1729	R\$ 122.684,29 (Set/2022)	Proc. nº 1000482-09.2016.5.02.0609	José Wilson Ferreira de Vasconcelos
Fls. 1707/1708	Fls. 1729	R\$ 12.853,55 (Nov/2021)	Proc. nº 1000440-51.2016.5.02.0611	Bianca Moura da Cunha
Fls. 1709/1710	Fls. 1729	R\$ 33.321,74 (Mai/2022)	Proc. nº 1000257-80.2016.5.02.0611	Fabio da Cruz
Fls. 1711/1728	Fls. 1729	R\$ 10.600,00 (Set/2022)	Proc. nº 1000264-08.2015.5.02.0482	Kethelin Aparecida Pereira Alves



Fls. 1739/1744	Fls. 1748	R\$ 14.836,22 (Set/2022)	Proc. nº 1000492- 53.2016.5.02.0609	Carlos Alves dos Santos
Fls. 1768/1771	-	R\$ 24.051,21 (Jan/2023)	Proc. nº 1000471- 98.2016.5.02.0602	Elidia da Silva Caetano Fernandes
Fls. 1800/1801	-	R\$ 23.983,06 (Jul/2021)	Proc. nº 1002653- 64.2015.5.02.0611	Jose Carlos Marins de Moura
Fls. 1802/1825 e 2386/2387	Fls. 2389	R\$ 76.152,72 (Jun/2021)	Proc. nº 1000967- 03.2016.5.02.0611	Edna Botelho Serra
Fls. 1826/1859	-	R\$ 263.289,91 (Ago/2020)	Proc. nº 1000506- 49.2016.5.02.0605	Izaías Duarte
Fls. 1860/1907	-	R\$ 93.625,83 (Jun/2022)	Proc. nº 1000429- 13.2016.5.02.0614	Sebastiao da Silva
Fls. 1908/1931	-	R\$ 233.682,94 (Set/2022)	Proc. nº 1001313- 32.2017.5.02.0606	Ceile Adriana Monteiro
Fls. 1956/1973	-	R\$ 143.077,68 (Set/2022)	Proc. nº 1000433- 74.2016.5.02.0606	Sandro Pacheco Pestana
Fls. 2060/2062	Fls. 2065	R\$ 12.126,73 (Mai/2019)	Proc. nº 1000566- 13.2016.5.02.0608	Israel Nogueira Cordeiro
Fls. 2332/2335	Fls. 2336	R\$ 201.868,60 (Fev/2023)	Proc. nº 1000461- 33.2016.5.02.0609	Flavio Coelho da Silva
Fls. 2339/2364	Fls. 2367	R\$ 19.404,13 (Ago/2021)	Proc. nº 1001540- 65.2016.5.02.0603	Mariana Cavalcante da Silva
Fls. 2370/2372	Fls. 2378	R\$ 102.941,80 (Jan/2023)	Proc. nº 1000453- 71.2016.5.02.0604	Lucimari da Silva Roseti
Fls. 2373/2377	Fls. 2382	R\$ 19.756,74 (Fev/2023)	Proc. nº 1002571- 48.2015.5.02.0606	Antonio Mauri da Silva Oliveira
Fls. 2390/2403	Fls. 2404	R\$ 118.771,99 (Jan/2023)	Proc. nº 1000106- 47.2016.5.02.0601	Geferson Bezerra Alonzo
Fls. 2409/2418	Fls. 2422	R\$ 24.689,09 (Fev/2023)	Proc. nº 1001324- 20.2015.5.02.0610	Galdino Fernandes Mendes
Fls. 2427/2466	Fls. 2467	R\$ 36.214,89 (Fev/2023)	Proc. nº 1000535- 93.2016.5.02.0607	Jose Arimateia De Moura
Fls. 2530/2532	Fls. 2533	R\$ 43.112,86 (Abr/2023)	Proc. nº 1000470- 80.2016.5.02.0613	Joana D'arc Veloso Rocha da Silva
Fls. 2538/2540	Fls. 2541	R\$ 75.035,53 (Abr/2023)	Proc. nº 1000504- 55.2016.5.02.0613	Altair Oliveira Silva
Fls. 2601/2612	Fls. 2613	R\$ 295.321,13 (Abr/2023)	Proc. nº 0002672- 42.2012.5.02.0466	Karen Patrícia Soares de Paulo
Fls. 2616/2617	Fls. 2618	R\$ 23.983,06 (Jul/2021)	Proc. nº 1002653- 64.2015.5.02.0611	José Carlos Marins de Moura
Fls. 2623/2641	Fls. 2642	R\$ 14.310,83 (Abr/2023)	Proc. nº 1001526- 75.2016.5.02.0605	Magali Helena da Silva
Fls. 2718/2737	Fls. 2777	R\$ 145.032,00 (Mai/2023)	Proc. nº 1000581- 82.2016.5.02.0607	Cristino Leal Cardoso
Fls. 2739/2773	Fls. 2919	R\$ 189.979,70 (Mai/2023)	Proc. nº 1000497- 93.2016.5.02.0603	Eduardo Pinheiro da Silva Filho
Fls. 2859/2898	-	R\$ 67.462,00 (Jun/2023)	Proc. nº 1000588- 74.2016.5.02.0607	Danilo Aparecido Marco
Fls. 3130/3134	Fls. 3135	R\$ 156.798,76 (Out/2023)	Proc. nº 1000433- 74.2016.5.02.0606	Sandro Pacheco Pestana

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.278.074,81 (Jul/2023 – Fls. 2842/2846 – Homologação às fls. 2996/3000 do Agravo de Instrumento nº 2227327-96.2023.8.26.0000).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.283.085,25 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



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

Débito Exequendo: R\$ 2.806.480,60 (Jan/2023 – Fls. 2308).

02 - A 1ª praça terá início em **24 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de novembro de 2023, 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 27 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de dezembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% 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. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, 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 exhibir 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 depósito judicial, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, a ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> (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, 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 18 de outubro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. GUSTAVO DALL'OLIO
JUIZ DE DIREITO