



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA - FORO DE SALTO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA (CNPJ/MF Nº 19.363.442/0001-20)** na pessoa de **EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF/MF Nº 006.074.568-17)**; dos credores: **GABRIELA AMARO DE OLIVEIRA SILVA (CPF/MF Nº 204.924.068-63)**, **ALEXANDRE JOSÉ (CPF/MF Nº 753.777.998-87)**, **BRUNO GUTIERREZ PASSAFINI (CPF/MF Nº 346.351.178-98)**, **ROGÉRIO DE SOUZA PEREIRA (CPF/MF Nº 296.394.378-40)**, **MICHELI ALÉCIA VIEIRA (CPF/MF Nº 385.307.358-11)**, **MARIA LUZINETE ARAUJO SOUZA (CPF/MF Nº 618.482.553-49)**, **EDVAN FERREIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 237.501.703-04)**, **WANDERSON ALVES DE MELLO (CPF/MF Nº 306.563.918-12)**, **HEIMELE DANIELA SILVA DE MELO (CPF/MF Nº 340.930.808-36)**, **RENATO PEREIRA DE MOURA (CPF/MF Nº 418.079.708-92)**, **TUANNY DA SILVA DUARTE (CPF/MF Nº 417.933.898-02)**, **CESAR AUGUSTO ANDRE (CPF/MF Nº 415.154.548-43)**, **ANA CRISTINA PEIXOTO MATSUDA (CPF/MF Nº 431.796.648-43)**, **RITCHIE PATRIK DE PAIVA (CPF/MF Nº 335.441.898-28)**, **MARINA COMINAL NISHIKAWA (CPF/MF Nº 346.103.178-00)**, **ALESSANDRE SANCHES (CPF/MF Nº 135.764.778.61)**, **JOÃO VALTER FILHO (CPF Nº 271.186.868.08)**, **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA (CPF/MF Nº 072.786.998-19)** e seu cônjuge, **MARIA APARECIDA CACHOEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 861.887.804-97)**; bem como do interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO (CNPJ/MF Nº 46.634.507/0001-06)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Campos Da Silva, da 1ª Vara Cível – Foro de Salto, 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 Rescisão Contratual c.c Restituição de Valores e Pedido de Tutela de Urgência em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JOÃO GUILHERME BALOTA (CPF/MF Nº 343.286.588-08)** em face do **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA (CNPJ/MF Nº 19.363.442/0001-20)**, nos autos do **Processo nº 0003290-70.2018.8.26.0526** (Processo Principal nº 1004929-77.2016.8.26.0526), 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 Santa Maria Goretti, s/n, Quadra Gleba, Lote Gleba A, Jardim Santa Edwiges, Salto/SP – CEP: 13327-482 - **Descrição do Imóvel:** Gleba de terras desmembrada da gleba designada Gleba remanescente, objeto da matrícula 37.162, localizada no bairro Buru, na cidade de Salto/SP, que assim se descreve, caracteriza e confronta: “Inicia-se nem vértice denominado ‘AC2-V1103’, georeferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM – SAD 69 (Brasil), MC 45, no sistema de coordenadas UTM: E= 263.924,55 e N= 7.435,462,81 dividindo-se com a propriedade de EUCATEX S.A INDUSTRIA E COMÉRCIO (Fazenda Rancho Feliz Gleba B2) e com sistema de lazer (município de Salto), daí, segue para o vértice ‘AC2-M3217’ (E=263.924,08 e N=7.435.428,81) COM AZIMUTE DE 180º 47’ 46” e distância de 34,01m (trinta e quatro metros e um centímetro), confrontando do vértice ‘AC2-V1103’ ao vértice AC2-M-3217’ com o Sistema de Lazer (Município de Salto), daí, segue o vértice ‘AC2-M-3218’ (E=263.923,41 e N=7.435.380,80) com azimuth de 180º 47’ 46” e distância de 48,01m (quarenta e oito metros e um centímetro), confrontando do vértice ‘AC2-M-3217’ ao vértice ‘AC2-M-3218’ com os lotes nºs 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16 e 15 da Quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários S/A; daí segue para o vértice ‘AC2-M-3219’ (E=263.923,33 e N=7.435.374,80), com azimuth de 180º 47’ 47” e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice ‘AC2-m-3218’ ao vértice ‘AC2-M-3219’ com o lote nº 14 da quadra P, loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Gregosrio Cassimiro do Nascimento; daí segue para o vértice ‘AC2-M-3220’ (E=263.922,99 e



N=7.435.350,80) com azimute de $180^{\circ} 47' 46''$ e distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro), confrontando do vértice 'AC2-M-3219' ao vértice 'AC2-M-3220' com os lotes nºs 13, 12, 11 e 10 da quadra P, loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários S/A, daí segue para o vértice 'AC2-M-3221' (E=263.922,01 e N=7.435.344,80) com azimute de $180^{\circ} 47' 47''$ e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3220' ao vértice 'AC2-M-3221' com o lote nº 09 da quadra P, loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Antonio França Bezerra e s/m Rosa França de Bezerra, daí segue para o vértice 'AC2-M-3222' (E=263.922,83 e N=7.435.338,80) com azimute de $180^{\circ} 47' 47''$ e distância de 6m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3221' ao vértice 'AC2-M-3222' com o lote nº 8 da quadra P, loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Maria Goretti Lemes de Medeiros e s/m Auro Siqueira de Medeiros, daí segue para o vértice 'AC2-M-3222A' (E=263.922,70 e N= 7.435.333,00) com azimute de $180^{\circ} 47' 45''$ e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3222' ao vértice 'AC2-M-3222A' com o lote nº 07 da quadra P, loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos S/A, daí, segue para o vértice 'AC2-M-3222B' (E=263.775,57 e N= 7.435.295,87) com azimute $255^{\circ} 50' 10''$ e distância de 151,74m (cento e cinquenta e um metros e setenta e quatro centímetros), confrontando do vértice 'AC2-M-3222A' ao vértice 'AC2-M-3227A' com a Gleba B, daí deflete à direita e segue para o vértice 'AC2-M-3227B' (E=263.768,88 e N=7.435.320,18) com azimute de $344^{\circ} 36' 30''$, distância de 25,22m (vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros) confrontando do vértice 'AC2-M-3227A' ao vértice 'AC2-M-3227B' com a Rua Santa Maira Goretti, e segue para o vértice 'AC2-P-7039B' (E=263.749,35 e N=7.435.391,12) com azimute de $344^{\circ} 36' 30''$ e distância de 83,58m (oitenta e três metros e cinquenta e oito centímetros), daí deflete à direita e segue para o vértice 'AC2-P-7039A' (E=263.753,59 e N- 7.435.414,53) vértice este cravado no centro do córrego Retiro, com azimute de $09^{\circ} 54' 47''$ e distância de 23,80m (vinte e três metros e oitenta centímetros), confrontando do vértice 'AC2-M-3227B' ao vértice 'AC2-P-7039A' com a Gleba A, o qual foi projetado o loteamento denominado "Jardim Santa Edwiges"; daí, deflete à direita e segue a montante pelo centro do córrego do Retiro para o vértice 'AC2-P-7040' (E=263.753,60 e N=7.435.412,95) com azimute de $179^{\circ} 49' 36''$ e distância de 1,58m (um metro e cinquenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7041' (E=263.755,90 e N=7.435.406,82) com azimute de $159^{\circ} 25' 02''$ e distância de 6,55m (seis metros e cinquenta e cinco centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7042' (E=263.763,31 e N= 7.435.404,78) com azimute de $105^{\circ} 21' 23''$ e distância de 7,68m (sete metros e sessenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7043' (E=263.771,11 e N= 7.435.404,78) com azimute de $080^{\circ} 59' 34''$ e distância de 7,89 (sete metros e oitenta e nove centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7044' (E=263.777,07 e N= 7.435.404,27) com azimute de $106^{\circ} 21' 27''$ e distância de 6,21, (seis metros e vinte e um centímetros); para o vértice 'AC2-P-7045' (E=263.783,04 e N=7.435.388,91) com azimute de $155^{\circ} 39' 03$ e distância de 14,48m (catorze metros e quarenta e oito centímetros), segue para o vértice 'AC2-P-7046' (E=263.790,17 e N= 7.435.388,91) com azimute de $106^{\circ} 54' 15''$ e distância de 7,46m (sete metros e quarenta e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7047' (E=263.794,01 e N=7.435.389,43) com azimute de $082^{\circ} 13' 02''$ e distância de 3,87m (três metros e oitenta e sete centímetros), confrontando do vértice 'AC2-P-7048' (E=263.803,36 e N=7.435.393,88) com azimute de $064^{\circ} 34' 08''$ e distância de 10,36m (dez metros e trinta e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7049' (E=263.810,26 e N=7.435.402,86) com azimute de $037^{\circ} 32' 13''$ e distância de 11,33m (onze metros e trinta e três centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7050' (E=263.820,70 e N=7.435.425,65) com azimute de $024^{\circ} 36' 36''$ e distância de 25,06m (vinte e cinco metros e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7051' (E=263.826,06 e N=7.435.433,02) com azimute de $036^{\circ} 00' 54''$ e distância de 9,12 (nove metros e doze centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7052' (E=263.835,14 e N=7.435.434,37) com azimute de $081^{\circ} 33' 32''$ e distância de 9,18m (nove metros e dezoito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7053' (E=263.862,64 e N=7.435.443,47) com azimute de $071^{\circ} 40' 59$ e distância de 28,96m (vinte e oito metros e noventa e seis centímetros);



segue para o vértice 'AC2-P-7054' (E=263.879,13 e N=7.435.456,66) com azimute de 051° 21' 09" e distância de 21,12m (vinte e um metros e doze centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7055' (E=263.900,71 e N=7.435.455,76) com azimute de 092° 23' 25 e distância de 21,59m (vinte e um metros e cinquenta nove centímetros); segue para o vértice "AC2-P-7056' (E=263.913,34 e N=7.435.456,80) com azimute de 085° 19' 01" e distância de 12,68m (doze metros e sessenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-V-1103', início de descrição, com azimute de 061° 46' 34" e distância de 12,72m. (doze metros e setenta e dois centímetros), confrontando do vértice 'AC2-P-7047' ao vértice 'AC2-V-1103 com a propriedade de Eucatex S.A. Industria e Comércio (Fazenda Rancho Feliz Gleba B2), fechando assim o polígono acima descrito", com a área superficial de 2,165432 ha e perímetro de 632,21 metros, constando uma faixa de 30 metros ao longo do córrego.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			01.07.526.0010.001	
Matrícula Imobiliária nº			56.170	Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	22/08/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003290-70.2018.8.26.0526	João Guilherme Balota
Av. 08	02/10/2019	Penhora	Proc. nº 0001156-70.2018.8.26.0526	Gabriela Amaro de Oliveira Silva
Av. 09	12/11/2019	Penhora	Proc. nº 0004907-65.2018.8.26.0526	Alexandre José
Av. 10	16/06/2020	Penhora	Proc. nº 0002095-16.2019.8.26.0526	Bruno Gutierrez Passafini
Av. 11	24/06/2020	Penhora	Proc. nº 0004906-80.2018.8.26.0526	Rogério de Souza Pereira e Micheli Alécia Vieira Brandão
Av. 12	09/07/2020	Penhora	Proc. nº 0002274-81.2018.8.26.0526	Maria Luzinete Araújo Souza e Edvan Ferreira de Souza
Av. 13	25/09/2020	Penhora	Proc. nº 0002273-96.2018.8.26.0526	Wanderson Alves de Melo e Heimele Daniela Silva de Melo
Av. 14	20/10/2020	Penhora	Proc. nº 0001055-96.2019.8.26.0526	Renato Pereira de Moura e Tuanny da Silva Duarte
Av. 16	28/07/2021	Penhora	Proc. nº 0001925-10.2020.8.26.0526	Cesar Augusto Andre e Ana Cristina Peixoto Matsuda

OBS 01: O entorno da Gleba em questão é dotado de melhoramentos em serviços públicos, tendo característica predominantemente residencial. (Laudo de Avaliação às fls. 399/400).

OBS 02: A Executada já realizou incorporação no empreendimento penhorado, bem como já iniciou a comercialização de unidades autônomas, todavia, de acordo com esta executada, todos os adquirentes já pleitearam a rescisão do negócio e restituição dos valores pagos (fls. 481/483). O arrematante não estará vinculado às promessas de compra e venda relacionadas às unidades do empreendimento, incluindo tanto os contratos que se mantiveram, quanto os contratos que já foram rescindidos.

OBS 03: Consta às fls. 90/389 as fichas complementares da matrícula imobiliária penhorada, referente as unidades autônomas do empreendimento, contendo metragem e respectivas vagas de garagens. Nos termos da R. 02 da matrícula penhorada, há um projeto aprovado para construção de 300 apartamento e 468 vagas de garagem, de natureza residencial, denominado "Residencial Jardim Botânico de Salto". A referida Gleba possui área superficial de 2,165432 ha e perímetro de 632,21 metros.



OBS 04: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2277574-52.2021.8.26.0000, contra r. Decisão de fls. 577 que considerou intempestiva a impugnação ao laudo da avaliação e determinou a alienação do imóvel através do leilão judicial, objetivando uma nova avaliação do imóvel. O referido agravo foi rejeitado. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 07.06.2023.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 438	Fls. 470	R\$ 20.968,82 (Dez/2020)	Proc. nº 0002092-61.2019.8.26.0526	Sr. Ritchie Patrik de Paiva
Fls. 509	Fls. 572	R\$ 64.835,04 (Mar/2021)	Proc. nº 0000948-52.2019.8.26.0526	Marina Cominal Nishikawa
Fls. 511	Fls. 573	R\$ 280.911,07 (Mar/2021)	Proc. nº 0003756-30.2019.8.26.0526	Alessandre Sanches
Fls. 513	Fls. 574	R\$ 710.679,85 (Mar/2021)	Proc. nº 0004907-65.2018.8.26.0526	Alexandre José
Fls. 554	Fls. 558	R\$ 376.573,42 (Mar/2021)	Proc. nº 0002095-16.2019.8.26.0526	Bruno Gutierrez Passfini
Fls. 565/566	Fls. 571	R\$ 120.060,57 (Abr/2021)	Proc. nº 0001031-97.2021.8.26.0526	João Valter Filho
Fls. 568	Fls. 570	R\$ 7.455,98 (Mar/2021)	Proc. nº 0000404-30.2020.8.26.0526	Francisco de Assis da Silva e Maria Aparecida Cachoeira da Silva

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.410.164,53 (Abr/2020 – Avaliação pela Média fls. 394/400 - Homologação às fls. 404).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 3.026.343,25 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.056.117,53 (Set/2023) – R\$ 961.079,93 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 95.037,60 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 371.431,86 (Dez/2022 – fls. 773).

02 - A 1ª praça terá início em 13 de outubro de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 16 de outubro de 2023, às 14 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 16 de outubro de 2023, às 14 horas, e se encerrará em 07 de novembro de 2023, às 14 horas.** 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 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 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 nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

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 setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CLAUDIO CAMPOS DA SILVA
JUIZ DE DIREITO