



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE LINS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **JOSÉ LUIZ BERTOLINO (CPF/MF Nº 320.742.018-42)**, e seu cônjuge **CLEIDE LUIZA GATTI BERTOLINO (CPF/MF Nº 353.479.908-99)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Licia Eburneo Izeppa Pena, da 2ª Vara Cível – Foro de Lins, 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 Anulatória de Certificado de Registro de Veículo Junto ao DETRAN/SP c.c Pedido de Tutela Antecipada “Inaudita Altera Pars” em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **GISELE POMPILIO MORENO (CPF/MF Nº 370.338.968-08)** e **GUILHERME EZEQUIEL BAGAGLI (CPF/MF Nº 390.276.698-05)** em face de **JOSÉ LUIZ BERTOLINO (CPF/MF Nº 320.742.018-42)**, nos autos do **Processo nº 0002430-02.2018.8.26.0322** (Processo Principal nº 1006673-11.2014.8.26.0322), 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 Francisco Gimenes nº 881 – Centro, Promissão/SP – CEP: 16370-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 155,79m² de área construída e 252m² de área total, anteriormente descrita como, uma casa de tijolos, coberta com telhas, situada na cidade de Promissão, estado de São Paulo, à Avenida Francisco Gimenes, nº 881 e respectivo terreno, que mede 12,00 metros de frente por 21,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 252,00 metros quadrados de área.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		00002957		
Matrícula Imobiliária nº		4.423		Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP.
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	03/02/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002430-2018.8.26.0322	Gisele Pompílio Moreno e Guilherme Ezequiel Bagagli
Av. 04	15/03/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002430-2018.8.26.0322	Gisele Pompílio Moreno e Guilherme Ezequiel Bagagli

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 90.000,00 (Abr/2022 – Fls. 358/362 – Homologação às fls. 373).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 92.614,55 (Fev/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 32.851,00 (Out/2022 – Fls. 383/388) – R\$ 32.365,80 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 485,20 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\$ 43.415,37 (Jan/2023 – fls. 414/415)

02 - A praça única terá início em 12 de maio de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 07 de junho de 2023, às 14 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 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. (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 ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na Reavaliação; em casos de adjudicação, o valor de 3% (três por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago por aquele que adjudicar; 3% (três por cento), em caso dos Embargos de terceiros que, se julgados procedentes, venham cancelar a hasta publica, caberá ao exequente, e em caso de julgados improcedentes será pago pelo executado; e, em casos de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, o valor de 3% (três por cento), sobre o valor atualizado do bem, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão de fls. 425/429, 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 3% (três 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 425/429), 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 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).

14 - 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.

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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

16 - 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, 30 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LÍCIA EBURNEO IZEPPE PENA
JUÍZA DE DIREITO