



2ª VARA CÍVEL - FORO DE TATUÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) da fração ideal de 3,952734% do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ERIKA MLAKER SOUZA PERES (CPF/MF Nº 228.701.878-66)**, e seu cônjuge se casada for; dos coproprietários: **ALINE DOS SANTOS MLAKER PERES (CPF/MF Nº 230.776.878-52)**, **DANIEL MLAKER SOUZA PERES (CPF/MF Nº 230.776.728-20)**, **DANIELE MLALZER CIAVARELLI (CPF/MF Nº 230.776.798-33)**, **JOSÉ LUIZ TEIXEIRA CARDOSO (CPF/MF Nº 006.575.278-31)**, **ELIZABETH MADEIRA CARDOSO (CPF/MF Nº 086.680.838-80)**, **FRANCISCO PRESTES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 238.801.398-49)**, **ANTONIO PRESTES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 438.461.818-20)**, **JUDITE CÔRREA DE ARRUDA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **AMAUARI PRESTES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 047.906.688-43)**, **MARIA DE LOURDES CORREA ARRUDA (CPF/MF Nº 14717396863)**, **ANIZIO PRESTES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 072.932.638-13)**, **EDITE MORAES ARRUDA (CPF/MF Nº 289.453.188-52)**, **JOSÉ CONCEIÇÃO DE ARRUDA (CPF/MF Nº 930.882.218-68)**, **MARIA EUNICE LOPES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 128-344-308-29)**, **DAVI PRESTES DE ARRUDA (CPF/MF Nº 047.906.398-27)**, **MARIA ROSA GREGÓRIO DE ARRUDA (CPF/MF Nº 128.343.818-60)**, **ROMILDA DE ARRUDA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 202.524.668-45)**, **LUIZ JOÃO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 027.180.358-46)**, **ISABEL DE ARRUDA RODRIGUES (CPF/MF Nº 072.932.698-54)**, **ADEMAR FERRAZ RODRIGUES (CPF/MF Nº 051.958.068-02)**, **EDSON JOSÉ DE SANTANA (CPF/MF Nº 086.912.188-00)**, **ROSANIA LUCIA COSTA DE SANTANA (056.770.128-07)**, **ANTONIO VASCONCELOS ALVES (CPF/MF Nº 830.041.148-87)**, **MARLI AVANZI ALVES (CPF/MF Nº 029.881.708-00)**, **ANGELA MARIA LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 014.521.418-43)**, **JOSÉ PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 816.090.898-00)**, **MARIA DA GLORIA SOUSA SILVA (CPF/MF Nº 163.526.688-28)**, **OLIVEIRA VERISSIMO FERNANDES (CPF/MF Nº 675.622.728-91)**, **ZILDA MARIA DE OLIVEIRA PROCOPIO DA SILVA (CPF/MF Nº 817.042.328-72)**, **JOSÉ PROCOPIO DA SILVA FILHO (CPF/MF Nº 634.760.028-53)**, **ABEL FERNANDES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 837.028.068-49)**, **MARIA CRISTINA DIAS FERNANDES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 050.559.498-64)**, **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 033.118.148-78)**; e da terceira interessada: **ADRIANA SILVIA SANTOS DE DEUS (CPF/MF Nº 133.096.388-12)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rubens Petersen Neto, da 2ª Vara Cível – Foro de Tatuí, 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 Cobrança pelo Rito Sumário em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **APPLAUSO VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.084.388/0001-81)** em face de **ERIKA MLAKER SOUZA PERES (CPF/MF Nº 228.701.878-66)**, nos autos do **Processo nº 0001605-74.2008.8.26.0624/01**, e foi designada a venda da fração ideal de 3,952734% 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: Sítio São João, Bairro dos Cariocas, Porangaba/SP -
Descrição do Imóvel: Imóvel rural com área de 8.549,25m², referente a fração ideal de 3,952734%, situado no Bairro dos Cariocas, Município de Porangaba/SP, contendo uma casinha de pau-a-pique coberta com telhas, dentro do seguinte roteiro: começa num padrão de



pedra e sobe com José Corrêa da Silva e herdeiros de Antonio Gonsalves da Silva, acompanhando a estrada por 594m; faz quadra e desce com sucessores de Marcolino Maria de Barros por 182,60m; faz quadra e segue por 220m com os mesmos sucessores de Marcolino Maria de Barros; faz quadra e desce até um córrego com os mesmos sucessores de Marcolino Maria de Barros; faz curva do córrego e segue por água; faz outra curva e segue por um caminho velho com Francisca Maria Custódio, medindo em todas essas extensões, desde o padrão do começo, 213,40m em linha reta; faz quadra e segue com a mesma Francisca Maria Custódio por 334,84m; faz quadra e segue com Raul de Oliveira Pinto por 231,22m e na mesma direção segue com o mesmo Raul por 288,20m e com José Corrêa da Silva sem número de braças até encontrar o ponto inicial.

Dados do Imóvel				
CCIR Nº		950.025.339.270-9		
CAR Nº		35405070209298 (área maior)		
CIB/NIRF		0.338.237-0		
Matrícula Imobiliária nº		508	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	26/02/2015	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001605- 74.2008.8.26.0624/01	Applauso Veículos Ltda
Av. 18	15/06/2022	Penhora	Proc. nº 0000015- 43.2012.5.02.0203	Adriana Silvia Santos de Deus

OBS 01: O imóvel possui área total de 21,6287ha, todavia será leilado o imóvel na proporção que a Executada possui, equivalente a fração ideal de 3,952734%, tendo em vista que foi deferida a penhora do bem, bem como a avaliação do valor na referida proporção (Termo de Penhora às Fls. 100 e Auto de Avaliação às Fls. 138).

OBS 08: Houve a interposição de Apelação, pela Executada Erika Mlaker Souza Peres, sob o nº 9151306-48.2009.8.26.0000, que tramitou perante a 3ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, para suscitar as preliminares de inépcia da inicial e invalidade de citação e, no mérito, a improcedência da ação. Foi negado provimento ao recurso. O Acórdão transitou em julgado em 28/03/2014.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 21.196,49 (Mai/2015 – Auto de Avaliação às Fls. 138).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 32.512,28 (Jan/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).

Débito Exequendo: R\$ 14.938,54 (Jul/2022 – Fls. 529).

02 - A 1ª praça terá início em 24 de abril de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 27 de abril de 2023, 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 27 de abril de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2023, às 15 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 (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). 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 - 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, 15 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO