



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA DIAS (CPF/MF Nº 252.714.338-54)**, e seu cônjuge **SIMONE RODRIGUES PEDROZO DIAS (CPF/MF Nº 224.116.438-02)** e **CAFRAN MECÂNICA LTDA (CNPJ/MF Nº 02.452.425/0001-67)**; bem como o administrador judicial **F. REZENDE CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL – FRAJ (CNPJ/MF Nº 19.752.868/0001-76)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível – Foro de Jundiaí, 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 Reparação de Danos Causados em Acidente de Veículo em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SEVERINO OLIVEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 939.978.504-10)** e **MARCELINO JOSÉ DOS SANTOS IRMÃO (CPF/MF Nº 052.258.604-00)** em face de **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA DIAS (CPF/MF Nº 252.714.338-54)** e **CAFRAN MECÂNICA LTDA (CNPJ/MF Nº 02.452.425/0001-67)**, nos autos do **Processo nº 0011411-84.2003.8.26.0309**, 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 Atibaia, nº 500, Vaga de Garagem nº 53, Bairro Jardim Colônia, Jundiaí/SP, CEP: 13219-816 - **Descrição do Imóvel:** Vaga de Garagem, sob nº 53, localizada no subsolo do Bloco “A”, do Conjunto Residencial Morada dos Imigrantes, bairro da Colônia, situada à Rua Atibaia, nº 500, confluência com a Avenida Carlos Ângelo Mathion, na cidade de Jundiaí, contendo a área útil de 11,9850m², área comum de 11,4768m², área total construída de 23,4618m², fração ideal no terreno de 0,4207% ou 17,1585m².

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		18.035.0297		
Matrícula Imobiliária nº		48.672		2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 12	05/07/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011411-84.2003.8.26.0309	Severino Oliveira dos Santos e Marcelino José dos Santos Irmão

OBS 01: Conforme o acórdão de fls. 135/139, proferido nos autos de Embargos de Terceiro nº 1013311-60.2018.8.26.0309, bem como artigo 4º, §5º, item “a”, da convenção de condomínio, apenas os proprietários de unidades autônomas do mesmo condomínio estão autorizados a participar do leilão.

OBS 02: Foram opostos Embargos de Terceiros (Processo nº 1013311-60.2018.8.26.0309), pela coproprietária Simone Rodrigues Pedrozo Dias, para que fosse reconhecida a impenhorabilidade e a anulação da constrição do imóvel objeto do leilão. Os embargos foram julgados improcedentes. Em face da decisão foi interposto recurso de apelação, que foi parcialmente provido tão somente para reserva à coproprietária a metade do eventual preço obtido em Hasta Pública. O acórdão transitou em julgado em 15.08.2019.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 20.850,00 (Jul/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 753/788).
Valor de avaliação atualizado: R\$ 21.009,47 (Fev/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 195,95 (Jan/2023) referente aos débitos inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 865,00 de Débitos Condominiais e R\$ 173,00 de Honorários Advocatícios (Jan/2023).

Débito Exequendo: R\$ 518.488,57 (Ago/2022 – fls. 802).

02 - A Praça Única terá início em **03 de abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de abril 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** ao 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).

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 obedidos 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 - 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.alfa-leiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - 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 janeiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO