



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE ATIBAIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos requeridos: **JOÃO BOCOZZI JÚNIOR (CPF/MF Nº 129.615.878-08)**, e seu cônjuge **ANA LUCIA PLATERO CATALAN BOCOZZI (CPF/MF Nº 064.287.558-82)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Augusto Nardy Marzagao, da 4ª Vara Cível – Foro de Atibaia, 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 Alienação Judicial de Coisa Comum Indivisível C/C Pedido Liminar de Arbitramento de Aluguel em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CLAUDIO BOCOZZI (CPF/MF Nº 174.225.018-12)** em face de **JOÃO BOCOZZI JÚNIOR (CPF/MF Nº 129.615.878-08)**, nos autos do **Processo nº 0002289-58.2020.8.26.0048 (Processo Principal nº 1008061-19.2019.8.26.0048)**, 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 São Carlos, nº 97, Jardim Paulista, Atibaia/SP, CEP 12947-300 – **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 138,53m² de área construída e seu respectivo terreno, anteriormente descrito como lotes de terrenos, sob nº 25 e 26 da quadra 20 do plano de loteamento e arruamento denominado “Jardim Paulista”, sito no bairro do Itapetinga, perímetro urbano de Atibaia/SP, formando um só todo, com a área total de 1.360 m², medindo linearmente no seu todo 30,50m de frente para a Avenida São Carlos; 28,50m nos fundos, onde confronta com os lotes 6 e 7; 48m de um lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 27 e 44m de outro lado, também da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 28.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	03.100.005.00-0004169	
Matrícula Imobiliária nº	10.920	Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Atibaia/SP

OBS 01: O imóvel é composto de salas de estar e jantar, escritório, depósito, cozinha, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte (Laudo de Avaliação às Fls. 449/474).

OBS 02: Houve a interposição de Agravo de Instrumento pelo requerido Sr. João Bocozzi Junior, sob o nº 2176233-80.2021.8.26.0000, que tramitou perante a 5ª Câmara de Direito Privado, para que fosse reconhecida nulidade processual em face da ausência de intimação pessoal do mesmo no Cumprimento de Sentença. O recurso foi provido e declarada a nulidade dos atos processuais posteriores ao Despacho de Fls. 22/23 dos autos originários, a fim de determinar a intimação do requerido. A referida intimação já foi regularizada e houve trânsito em julgado do recurso em 15/10/2021.

OBS 03: Houve a interposição de Agravo de Instrumento pelo requerido Sr. João Bocozzi Junior, sob o nº 2194004-37.2022.8.26.0000, que tramitou perante a 5ª Câmara de Direito Privado, para que fosse reconhecida a impossibilidade de parcelamento na alienação judicial designada neste feito. O recurso teve seguimento negado em razão da previsão legal de parcelamento e houve trânsito em julgado em 20/09/2022.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.236.318,48 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 449/474 – Homologação às Fls. 483).



Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.288.064,25 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

02 - A 1ª praça terá início em 24 de março de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 27 de março de 2023, às 16 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 março de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 18 de abril de 2023, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 80% 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 135/137), 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.alfaleiloes.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, 12 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSÉ AUGUSTO NARDY MARZAGAO
JUIZ DE DIREITO