



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CASA BRANCA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE CASA BRANCA (CNPJ/MF nº 47.024.005/0001-18)**; bem como dos credores: **SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTO DE SERVIÇOS DE SAÚDE DE RIBEIRÃO PRETO (CNPJ/MF nº 45.233.574/48)**, **ROGÉRIO LUDOVICHO (CPF/MF nº DESCONHECIDO)**, **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ/MF nº 29.979.036/0001-40)**, **FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF nº 03.566.231/0001-55)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**, **ARIO-VALDO BORGES DE SOUZA, ILDA FLAUZINA DA SILVA (CPF/MF nº 043.371.528-65)**, **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR (CNPJ/MF nº 03.589.068/0001-46)**, **JOAQUIM EVARISTO DE MELO NETO (RG nº 15.926.413-SSP/SP)**, **ELIZABETH DA SILVA (CPF/MF nº 849.600.278-00)**, **ROSA MARIA ALVES DE SOUZA (CPF/MF nº 024.640.518/02)**, e **MARIA ZELIA DA SILVA (RG nº 24.300.278.6-SP)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Tiago Henrique Grigorini, da 1ª Vara Cível – Foro de Casa Branca, 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 Monitória em fase de Cumprimento de Sentença ajuizada por **AVELAR CONTABILIDADE LTDA (CNPJ/MF nº 04.440.686/0001-92)**, em face de **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE CASA BRANCA (CNPJ/MF nº 47.024.005/0001-18)**, nos autos do **Processo nº 0000729-32.2020.8.26.0129**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 – IMÓVEIS

Lote 01 - Localização do Imóvel: Chácara Monte Belo – Casa Branca/SP - **Descrição do Imóvel:** Uma pequena casa tipo popular em um terreno na Chácara Monte Belo, medindo 120 x 120 metros, em forma quadrado, contendo uma pequena casa tipo popular, confinando de um lado com Pedro Baueb; de outro lado com Francisco Moreira e dos outros lados com Antônio Francischett; mais um terreno medindo 18 x 16 metros, mais ou menos, ou sejam 300 metros quadrados, pouco mais ou menos que servirá de entrada para a área maior, ligando a mesma a uma avenida projetada, ainda sem denominação própria, que vai do asfalto até a Estação Nove da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro e que confina por dois lado também com terrenos de Antônio Franceschett.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº		11.620		Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 01	04/07/1996	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 381/91	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto e Rogério Ludovichio
R.04	10/12/1998	Penhora	Proc. nº 378/98	Fazenda Nacional
R.05	16/01/2022	Penhora	Proc. nº 233/98	Caixa Econômica Federal
R.07	25/07/2005	Penhora	Proc. nº 284/04	Fazenda Nacional
R.08	27/07/2005	Penhora	Proc. nº 284/04	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS



Av. 10	13/09/2011	Penhora	Proc. nº 129.01.2004.003386-0/0000000-000	Fazenda Nacional
Av. 11	14/12/2012	Penhora	Proc. nº 0096100-28.2009.5.15.0141	Ariovaldo Borges de Souza
Av. 13	19/02/2013	Penhora	Proc. nº 1254000.96-2005.5.15.0141	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto
Av.14	05/06/2013	Penhora	Proc. nº 0481000-07.2005.5.15.0141	Ilda Flauzina da Silva
Av. 15	24/04/2017	Penhora	Proc. nº 0001259-80.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.16	05/02/2018	Penhora	Proc. nº 0004677-26.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av. 17	17/06/2019	Penhora	Proc. nº 12901201100225549/000000-00	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.18	21/1/2019	Penhora	Proc. nº 0004904-16.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar

OBS: O imóvel possui uma casa pequena tipo popular (Avaliação às fls. 186/187;189).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 80.000,00 (Jan/2023 – Avaliação às fls. 186/187;189). 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).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Chácara Monte Belo, Bairro do Desterro – Casa Branca/SP – **Descrição do Imóvel:** Um terreno, sem benfeitorias, situado na Chácara Monte Belo, lugar conhecido como Bairro do Desterro, cidade de Casa Branca, com frente para uma Projetada Rua, indicada como Rua Um (01), medindo 12,00 (doze) metros de frente, por 42,00 (quarenta e dois) metros da frente aos fundos, onde confina com Jose Augusto Piovesan e Antônio Franceachett; confinando de um lado com Oswaldo e de outro lado com Antônio Franceschett.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº		11.621		Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 01	04/07/1996	Penhora	Proc. nº 381/91	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto e Rogério Ludovichio
R.04	19/08/1998	Penhora	Proc. nº 343/98	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS
R.05	04/10/1999	Penhora	Proc. nº 395/98	Caixa Econômica Federal
R.08	19/10/2001	Penhora	Proc. nº 1067/1999	Rosa Maria Alves de Souza
R.13	23/04/2004	Penhora	Proc. nº 006/04	Fazenda Nacional
R.14	18/05/2005	Penhora	Proc. nº 233/98	Caixa Econômica Federal
Av.19	02/05/2012	Penhora	Proc. nº 0005605-79.2010.8.26.0129	Fazenda Nacional
Av.20	25/06/2012	Penhora	Proc. nº 129.01.2011.003903-8/000000-000	Fazenda Nacional



Av.21	14/12/2012	Penhora	Proc. nº 0096100-28.2009.5.15.0141	Ariovaldo Borges de Souza
Av.23	19/02/2013	Penhora	Proc. nº 1254000.96-2005.5.15.0141	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto
Av.24	05/06/2013	Penhora	Proc. nº 0481000-07.2005.5.15.0141	Ilda Flauzina da Silva
Av.25	22/05/2015	Penhora	Proc. nº 129.01201100225549	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.26	24/04/2017	Penhora	Proc. nº 0001259-80.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.27	06/12/2017	Penhora	Proc. nº 0002058-78.2015.4.03.6127	Agência Nacional de Saúde Suplementar

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 80.000,00 (Jan/2023 – Avaliação às fls. 186/187;189). 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).

Lote 03 - Localização do Imóvel: Rua Luiz Piza, nº 146, Jardim Paulista – Casa Branca/SP – CEP: 13700-000 - **Descrição do Imóvel:** Uma pequena casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, com o seu respectivo terreno, cidade de Casa Branca, na rua Luiz Piza, 146, para dentro do alinhamento da rua, medindo no todo 11,00 (onze) metros de frente, por 42,00 (quarenta e dois) metros da frente aos fundos, confinando com a compradora Irmandade da Santa Casa, pelo lado de cima e nos fundos e com João Batista de Souza Andrade pelo lado de baixo.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	01.01.046.0118.001	
Matrícula Imobiliária nº	11.798	Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	19/10/1998	Penhora	Proc. nº 343/98	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS
R.04	04/10/1999	Penhora	Proc. nº 395/98	Fazenda Nacional
R.05	18/05/2005	Penhora	Proc. nº 233/98	Fazenda Nacional
R.06	16/06/2005	Penhora	Proc. nº 21/05	Fazenda Nacional
Av.09	14/12/2012	Penhora	Proc. nº 0096100-28.2009.5.15.0141	Ariovaldo Borges de Souza
Av.11	19/02/2013	Penhora	Proc. nº 1254000.96-2005.5.15.0141	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto
Av.12	11/09/2006	Penhora	Proc. nº 0481000-07.2005.5.15.0141	Ilda Flauzina da Silva

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 150.000,00 (Jan/2023 – Avaliação às fls. 186/187;189). 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).



Lote 04 - Localização do Imóvel: Largo da Misericórdia – Casa Branca/SP – **Descrição do Imóvel:** Uma casa de moradia com respectivo terreno, sito ao Largo da Misericórdia, Casa Branca, estado de São Paulo, com uma porta e três janelas na frente, coberta de telhas, confrontando pelo lado de cima e pelos fundos com a Santa Casa de Misericórdia e pelo lado de baixo com João de Deor Soares.

Dados do Imóvel				
Matrícula Imobiliária nº		13.424		Cartório de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.01	18/05/2005	Penhora		Fazenda Nacional
Av.02	14/12/2012	Penhora	Proc. nº 0096100-28.2009.5.15.0141	Ariovaldo Borges de Souza
Av.04	19/02/2013	Penhora	Proc. nº 1254000.96-2005.5.15.0141	Sindicato dos Empregados em Estabelecimento de Serviços de Saúde de Ribeirão Preto
Av.05	05/07/2013	Penhora	Proc. nº 0481000-07.2005.5.15.0141	Ilda Flauzina da Silva
Av.06	08/03/2016	Penhora	Proc. nº 0001259-80.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.07	05/02/2018	Penhora	Proc. nº 0004677-26.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.08	17/06/2019	Penhora	Proc. nº 12901201100225549/0000000-0-00	Agência Nacional de Saúde Suplementar
Av.09	21/11/2019	Penhora	Proc. nº 0004904-16.2013.8.26.0129	Agência Nacional de Saúde Suplementar

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 200.000,00 (Jan/2023 – Avaliação às fls. 186/187;189). 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).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: A penhora dos imóveis deferida às fls. 180 se encontra pendente de registro nas Matrículas Imobiliárias.

OBS 02: Os lotes 1, 2 e 4 não se encontram cadastrados na respectiva prefeitura. Eventuais regularizações cadastrais/registrais são de responsabilidade do arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 101.495,23 (Out/2022 – fls. 150).

02 - A 1ª praça terá início em 24 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos. 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 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de abril de 2023, às 15 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 e 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.

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, 14 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. TIAGO HENRIQUE GRIGORINI
JUIZ DE DIREITO