



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

16ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos de usufruto do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **METROMAC METROLOGIA E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ/ME Nº 48.190.144/0001-84)**, **EDILIO BERNARDES DA SILVA (CPF/ME Nº 082.847.258-00)** e seu cônjuge **NEUZA VERNE DA SILVA (CPF/ME Nº 082.847.258-00)**, bem como dos nu-proprietários: **ALEXANDRE BERNARDES DA SILVA (CPF/MF Nº 114.293.468-33)** e **ANTONIO EDILIO BERNARDES DA SILVA (CPF/MF Nº 043.955.568-09)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Poyares Miranda, da 16ª Vara Cível – Foro de Central, 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 Renovatória de Locação Comercial em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ARMENIO SILVETRE DOS SANTOS (CPF/ME Nº 021.331.808/24)** em face de **METROMAC METROLOGIA E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ/ME Nº 48.190.144/0001-84)**, **EDILIO BERNARDES DA SILVA (CPF/ME Nº 082.847.258-00)** e **NEUZA VERNE DA SILVA (CPF/ME Nº 082.847.258-00)**, nos autos do **Processo nº 0739750-72.1994.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos de usufruto 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: Estrada Doutor Cícero Borges de Moraes, S/N – Lote 56 e 57 - Quadra 24 - Vila Universal - Barueri, SP - CEP: 06407-000 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com de 1.564 m² de área total, constituído pelos lotes 56 e 57, da quadra 24, do loteamento denominado Vila Nova, distrito de Jardim Belval, município e comarca de Barueri, medindo 22,00 (vinte e dois) metros de frente para a Rua Nove, atual Estrada Doutor Cícero Borges de Moraes, encerrando a área total de 1.564,00m².

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	23122.22.25.0283.00.000.1	
	23122.22.25.0294.00.000.1	
Matrícula Imobiliária nº	25.269	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

OBS 01: De acordo com o R.03 da Matrícula Imobiliária foi reservado aos Executados o usufruto vitalício sobre o referido imóvel.

OBS 02: Conforme Decisão de fls. 1196/1197 foram penhorados os direitos de usufruto dos executados, ou seja, os frutos advindos do usufruto.

OBS 03: A penhora dos direitos deferida às fls. 1196/1197 se encontra pendente de registro na Matrícula Imobiliária.

OBS 04: De acordo com o Decreto Estadual nº 46.655 de 01/04/2002, o valor do usufruto é fixado em 1/3 do valor total da avaliação, conforme Decisão de fls. 1346/1347.

Valor Total de Avaliação do imóvel: R\$ 1.162.294,59 (Dez/2022 – fls. 1.303/1.307 – Homologação às fls. 1329/1330).



Valor correspondente a 1/3 do valor de avaliação: R\$ 387.431,53 (Dez/22 – Decisão de fls. 1346/1347).

Valor correspondente a 1/3 do valor de avaliação atualizado: R\$ 390.104,80 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

Débito Exequendo: R\$ 7.016.237,31 (Dez/2022 – fls. 1328).

02 - A 1ª praça terá início em **06 de março de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 09 de março de 2023, às 14 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 09 de março de 2023, às 14 horas, e se encerrará em 30 de março de 2023, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% 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).

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, 30 de janeiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO