



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EVERTON DA SILVA PEREIRA (CPF/ME Nº 308.791.458-46)** e seu cônjuge se casado for, e **JOSEMIR FLORÊNCIO DA SILVA (CPF/ME Nº 314.559.788-41)** e seu cônjuge se casado for.

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 Despejo por Falta de Pagamento de Aluguéis e Encargos cumulado com Cobrança e Pedido de Tutela Antecipada para Desfazimento de Construção Irregular, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CLAUDIO FERNANDO ZAIA (CPF/ME Nº 158.568.918-13)** em face de **EVERTON DA SILVA PEREIRA (CPF/ME Nº 308.791.458-46)** e **JOSEMIR FLORÊNCIO DA SILVA (CPF/ME Nº 314.559.788-41)**, nos autos do **Processo nº 0015741-65.2019.8.26.0309**, 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 Diácono Egydio Marreti, nº 30, Parque Residencial Jundiaí, Jundiaí/SP, CEP 13212-470 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial sob o nº 30, com a área construída de 165m² e área de terreno de 272,14m², anteriormente descrita como um lote de terreno, sob número vinte e cinco (25) da Quadra "AL" do loteamento denominado "Parque Residencial Jundiaí", na Fazenda Grande ou Bracaiuva de Criar ou quadrados, que assim se descreve: mede sete metros e vinte centímetros (7,20m) em curva de frente para a Rua Diácono Egydio Marreti; do lado esquerdo mede vinte e seis metros e oito centímetros (26,08m) fazendo divisa com o lote número vinte e seis (26); do lado direito mede vinte e cinco metros e trinta e seis centímetros (25,36m) fazendo divisa com os lotes números vinte e três (23) e vinte e quatro (24); e fundos de quatorze metros e trinta e sete centímetros (14,37m) fazendo divisa com os lotes números dezoito (18), dezanove (19) e vinte (20).

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			79.075.0025	
Matrícula Imobiliária nº			118.280	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	14/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0015741-65.2019.8.26.0309	Claudio Fernando Zaia

OBS 01: A rua em que se localiza o imóvel, anteriormente denominada como Rua 04 (Quatro), passou a denominar-se Rua Diácono Egydio Marreti (Av. 01).

OBS 02: O imóvel se trata de uma casa residencial sob o nº 30 da Rua Diácono Egydio Marreti, com 165m² de área construída, sendo composto por: garagem, copa-cozinha, sala, quatro dormitórios (uma suíte), sala de estar, cozinha, quatro banheiros (um da suíte e um WC) e pavimento superior em construção (Laudo de Avaliação às fls. 115/181 e Certidão de Contribuinte Imobiliário).



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 597.585,00 (Ago/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 115/181). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não constam débitos tributários até o momento de confecção deste Edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 123.200,90 (Ago/2022 – Fls. 189).

02 - A 1ª praça terá início em **31 de janeiro de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 03 de fevereiro 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 03 de fevereiro de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 23 de fevereiro de 2023, às 16 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).

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 ao 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 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.

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 dezembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO