



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **CELSO AUGUSTO LOPES (CPF/ME Nº 283.469.958-57)** e seu cônjuge **LÚCIA MARIA DA SILVA LOPES (CPF/ME Nº DESCONHECIDO)**; bem como a interessada: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JANDIRA (CNPJ/ME Nº 46.522.991/0001-73)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Daniel D Emidio Martins, da 6ª 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 de Indenização por Danos Materiais e Morais, Decorrentes de Acidente (Atropelamento) com Morte em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **LINDINALVA JOSÉ DOS SANTOS (CPF/ME Nº 252.864.288-19)** em face de **CELSO AUGUSTO LOPES (CPF/ME Nº 283.469.958-57)**, nos autos do **Processo nº 0001558-67.2001.8.26.0100**, 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:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Presidente Costa e Silva, nº 1247 A, Lote 33-B, Quadra F, Jardim Europa, Jandira/SP, CEP: 06626-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 357,58m² de área construída e 127,48m² de área total de terreno, anteriormente descrito como um terreno constituído de parte do lote nº 33 da quadra F, do loteamento denominado Jardim Europa, situado na cidade, distrito e município de Jandira, Estado de São Paulo, designado apenas para efeito de localização em planta como sendo Lote nº 33-B, medindo 8,48 metros de frente para a Avenida Presidente Costa e Silva; pelo lado direito de quem da avenida olha para o terreno, mede 14,53 metros, onde confronta com o lote nº 34; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 16,00 metros, onde confronta com o lote nº 13; todos da mesma quadra F; encerrando uma área total de 127,48 m².

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		23123-64-52-0498-00-000		
Matrícula Imobiliária nº		78.646	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	06/12/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001558-67.2001.8.26.0100	Lindinalva José dos Santos

OBS: Trata-se de um imóvel residencial com 357,58m² de área construída e 127,48m² de área total de terreno (Certidão de Valor Venal).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 330.000,00 (Mai/2021 – Decisão de fls. 888/890).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 370.521,47 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 25.574,51 (Out/2022) – R\$ 24.178,55 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.395,96 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



Lote 02 – Veículo:

VEÍCULO	PLACA	CHASSI	ANO/MO-DELO	COR	RENAVAM	COMBUSTÍVEL	POTÊNCIA/ CILINDRADAS	MARCA
Caminhão Ford 700	CYS- 6931	LA7MXC39903	1979/1979	Azul	004340242 87	Diesel	Potência: 0 Cilindradas: 0	Ford

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Transferência	05/09/2018	Processo nº 0001558-67.2001.8.26.0100	Lindinalva José dos Santos
Transferência	19/04/2018	Processo nº 1000562-46.2015.8.26.0299	Prefeitura Municipal de Jandira
Transferência	28/05/2015	Processo nº 299012008502507-6	Setor de Exec. Fiscais do F.D. de Jandira
Transferência	28/05/2015	Processo nº 299012011501205-6	Setor de Exec. Fiscais do F.D. de Jandira
Transferência	15/09/2015	Processo nº 299012012501818-3	Setor de Exec. Fiscais do F.D. de Jandira

OBS 01: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de São Paulo (<https://www.ipva.fazenda.sp.gov.br/IPVANET/Consulta/Pages/Aviso.aspx>) e no site da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo (<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/pagamento/gareLiquidacao.jsf>) em 18.10.2022, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: Taxas Administrativas (licenciamento) dos exercícios de 2017 a 2021, totalizando o valor de R\$ 866,61. **Débito Total: R\$ 866,61.**

Valor de Avaliação do bem: R\$ 20.000,00 (Jul/2010 – fls. 479).

Débito Exequendo: R\$ 1.122.040,89 (Ago/2019 – fls. 835/840).

VISITAÇÃO: Rua Rui Pirozzelli, nº 250, Jardim Belém, São Paulo/SP, CEP: 03811-020 (Pátio do 62º Distrito Policial Ermelino Matarazzo). Em caso de eventuais negativas, estas deverão ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juiz da 6ª Vara Cível - Foro Central Cível, que adotará as sanções cabíveis.

02 - A 1ª praça terá início em 16 de dezembro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de dezembro de 2022, 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 19 de dezembro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de janeiro 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.



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, 01º de novembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DANIEL D EMIDIO MARTINS
JUIZ DE DIREITO