



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

### 3ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRASSUNUNGA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DANIELA MONTAGNER (CPF/ME Nº 316.398.668-41)**, **MOACIR ORSINI FILHO (CPF/ME Nº 777.294.638-49)**, **VIRGINIA MARIA PROVIDELLO (CPF/ME Nº 038.374.078-96)**; bem como o credor **EDUARDO HENRIQUE VANSAN (CPF/ME Nº 192.005.198-81)**

O MM. Juíza de Direito Dr. Jorge Corte Júnior, da 3ª Vara Cível – Foro de Pirassununga, 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 Carta Precatória Cível (Ação de Execução de Título Extrajudicial), ajuizada por **IVETE ROSA BOLELA NICOLINI (CNPJ/ME Nº 041.558.848-01)** em face de **DANIELA MONTAGNER (CPF/ME Nº 316.398.668-41)**, **MOACIR ORSINI FILHO (CPF/ME Nº 777.294.638-49)**, **VIRGINIA MARIA PROVIDELLO (CPF/ME Nº 038.374.078-96)**, nos autos do **Processo nº 1002560-50.2021.8.26.0457** (Processo de Origem nº 1002974-42.2014.8.26.0506), 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel:** Rua Antonio de Souza Mourão, nº 157, Vila São Judas Tadeu, Pirassununga/SP – CEP: 13630-345 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa térrea e edícula, com área construída de aproximadamente 140 m² e 330,63m² de área total, anteriormente descrita como um terreno, com frente para a rua José Grisi, na Vila São Judas Tadeu, Situado nesta cidade, distante 22,277 (cinte e dois virgula duzentos e setenta e sete) metros da esquina da Rua Antônio de Souza Mourão, com a área de 330,633 (trezentos e trinta virgula seiscentos e trinta e três) metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica, azimutes, distâncias e confrontações: É delimitado por um polígono irregular cuja a descrição inicia-se no ponto 1, cravado junto do imóvel 315, da Rua José Grisi, de propriedade de Jerônimo Tadeu da Silva, e o passeio público da Rua José Grisi; daí com azimute de 190º43'05", e a distância de 27,810 (vinte e sete virgula oitocentos e dez) metros vai ao ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2, com o imóvel nº 315. Da Rua José Grisi, de propriedade de Jerônimo Tadeu da Silva; daí com o azimute de 281º02'11", e a distância de 11,899 (onze virgula oitocentos e oitenta e nove) metros vai ao ponto 3, confrontando com o ponto 2 ao ponto 3, com o imóvel nº 318, da Rua Luiz Teracinm de propriedade de Michele Carleto e outro; daí com o azimute de 10º43'05", e distância de 27,810 (vinte e sete virgula oitocentos e dez) metros vai ao ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4, com o imóvel nº 159, da Rua Antônio de Souza Mourão, de propriedade de José de Souza, e com o imóvel nº 157, da Rua Antônio de Souza Mourão, de propriedade de Moacir Orsini Filho; daí com o azimute de 101º02'11", e a distância de 11,899 (onze virgula oitocentos e oitenta e nove) metros vai ao ponto 1, início da descrição, confrontando do ponto 4 ao ponto 1, com o passeio público da Rua José Grisi, encerrando assim esta descrição.

| Dados do Imóvel          |                       |                                                   |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 6887-011.009.013.05-8 |                                                   |
| Matrícula Imobiliária nº | 28.748                | Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga/SP |

| Ônus     |            |                   |                                    |                            |
|----------|------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Registro | Data       | Ato               | Processo/Origem                    | Beneficiário / Observações |
| Av. 04   | 25/08/2015 | Indisponibilidade | Proc. nº 0001119-80.2013.5.15.0136 | -                          |



|               |            |         |                                    |                            |
|---------------|------------|---------|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Av. 07</b> | 18/11/2016 | Penhora | Proc. nº 1002982-19.2014.8.26.0506 | Ivete Rosa Bolela Nicolini |
| <b>Av. 08</b> | 18/11/2016 | Penhora | Proc. nº 1002974-42.2014.8.26.0561 | Ivete Rosa Bolela Nicolini |
| <b>Av. 09</b> | 28/12/2021 | Penhora | Proc. nº 000995-15.2009.8.26.0457  | Eduardo Henrique Vansan    |

**OBS 01:** O referido imóvel trata-se de uma casa térrea e edícula com área construída de aproximadamente 140 m<sup>2</sup> e 330,63m<sup>2</sup> de área total. A casa possui sala de TV, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) suíte, sala de estar, copa, cozinha e garagem coberta para um veículo, já a edícula possui área de lazer com churrasqueira, lavanderia, dispensa e banheiro social (Laudo de Avaliação às fls. 64/85).

**OBS 02:** O imóvel está situado na Rua Antonio de Souza Mourão, nº 157, Vila São Judas Tadeu, sendo o endereço anterior o da Rua José Grisi, nº 325, Vila São Judas (Certidão de Valor Venal).

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 309.430,80 (Fev/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 64/85).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 321.672,66 (Set/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**Débitos Tributários:** R\$ 23.860,64 (Set/2022) – R\$ 22.805,19 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.055,45 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo:** R\$ 7.531,13 (Jan/2014 – fl. 4 – Processo nº 1002974-42.2014.8.26.0506).

**02 -** A 1ª praça terá início em **07 de novembro de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 10 de novembro de 2022, 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 10 de novembro de 2022, às 14 horas, e se encerrará em 30 de novembro de 2022, às 14 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). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://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. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz 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 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos 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](http://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 expe-



didos 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](mailto: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](http://www.alfaleiloes.com).

**16** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 03 de outubro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. JORGE CORTE JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**