



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: **RONALDO DOUGLAS BARROS MOREIRA (CPF/MF Nº 293.390.758-54)** e seu cônjuge se casado for, bem como o fiador e executado **ANDERSON RODRIGO DE RODRIGO DE BARROS MOREIRA (CPF/MF Nº 305.406.848-05)** e seu cônjuge **GI-SELE SCAPINELLI MOREIRA (CPF/MF Nº 323.565.698-71)**, bem como os seguintes credores: **JOÃO ANTONIO ESPINOZA SARONI (CPF/MF Nº 119.386.908-00)**, **LEVY FARINHA JUNIOR (CPF/MF Nº 172.074.268-52)**, **SINÉSIO RICARDO CANHASSI (CPF/MF Nº 114.928.238-05)**, **VICTOR BUCCI GIONO (CPF/MF Nº 353.887.898-61)**, **LEANDRO STOROLI DOS SANTOS (CPF/MF Nº 369.154.008-26)**, **ROB-SON ALVES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 348.359.418-37)**, **HEITOR ALBERTO NEGRI GAUDENCI (CPF/MF Nº 323.012.568-12)**, **RITA HELENA NEGRI GAUDENCI (CPF/MF Nº 718.685.348-04)**, **WEL-LINGTON MOURA DE MELO (CPF/MF Nº 099.777.928-44)**, **JEFFERSON RIBEIRO DE LIMA (CPF/MF Nº 610.889.198-04)**, **CARLOS EDUARDO LOPES (CPF/MF Nº 264.337.658-74)**, **FLAVIO LOURENÇO DE LIMA (CPF/MF Nº 056.128.498-93)**, **NAIARA LINO (CPF/MF Nº 120.861.298-07)**, **GLAUCO IN-FANTI RIBEIRO DA COSTA (CPF/MF Nº 363.932.138-33)**, **GISELE COUTO RAULINO (CPF/MF Nº 274.101.068-40)**, **JOÃO CARLOS LAKONSKI (CPF/MF Nº 327.403.109-78)**, **CARLOS ALBERTO CUR-SINO DE MOURA (CPF/MF Nº 153.018.288-35)**, **CAMILLA MAGALHÃES CABRAL DIAS (CPF/MF Nº 228.499.098-31)**, **MINISTÉRIO DA ECONOMIA – RECEITA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0058-87)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90)**, **CELES-TINO BROLIO JUNIOR (CPF/MF Nº 298.464.558-87)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**, e do interessado **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO PORTAL DO PARAÍSO II (CNPJ/MF Nº 02.402.636.0001-95)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Filipe Antônio Marchi Levada, da 6ª Vara Cível - Foro de Jundiaí, 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 Cobrança em fase de Cumprimento de Sen-tença, ajuizada por **SERGIO RICARDO VIGGIANO (CPF/MF Nº 094.756.178-17)** em face de **RO-NALDO DOUGLAS BARROS MOREIRA (CPF/MF Nº 293.390.758-54)** e **ANDERSON RODRIGO DE RO-DRIGO DE BARROS MOREIRA (CPF/MF Nº 305.406.848-05)**, nos autos do **Processo nº 1006346-71.2015.8.26.0309**, 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Aleixo Zomignani, nº 68, Quadra H, Lote nº 7, Loteamento Portal Do Paraíso II, Jundiaí/SP, CEP: 13214-486 - **Descrição do Imóvel:** Uma Residência com 447,00m² de área construída, sobre o Lote nº sete (7) da Quadra "H" do loteamento denominado "Portal do Paraíso Fase II", situado na cidade e comarca de Jundiaí, com a área de 504,20 metros quadrados, que assim se descreve: mede dezessete metros (17,00m.) de frente para a Rua sete (07); do lado direito mede vinte e sete metros e setenta e seis centímetros (27,76m.), confrontando com o lote número seis (06); do lado esquerdo mede trinta metros (30,00m.), confrontando com o lote número oito (08); aos fundos mede inicialmente onze metros e oitenta e dois centímetros (11,82m.); daí deflete à direita e segue com uma distância de cinco metros e sessenta e quatro centímetros (5,64m.) confrontando com o lote número três (03).

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	34.009.0007	
Matrícula Imobiliária nº	71.385	Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP



Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 13	18/06/2015	Distribuição de Ação Exequenda	Proc. nº 1005045-89.2015.8.26.0309	João Antônio Espinoza Saroni, Levy Farinha Junior e Sinésio Ricardo Canhassi
AV. 15	03/11/2015	Indisponibilidade	Proc. nº 1013606-05.2015.8.26.0309	Victor Bucci Giono, Leandro Storoli dos Santos, Robson Alves de Oliveira, Heitor Alberto Negri Gaudenci e Rita Helena Negri Gaudenci
AV. 16	14/06/2016	Arresto	Proc. nº 1016874-67.2015.8.26.0309	Wellington Moura de Melo
AV. 17	21/06/2016	Indisponibilidade	Proc. nº 1014386-42.2015.8.26.0309	Jefferson Ribeiro de Lima
AV. 18	21/06/2016	Indisponibilidade	Proc. nº 1014204-56.2015.8.26.0309	Carlos Eduardo Lopes
AV. 19	30/09/2016	Bloqueio	Proc. nº 1013359-24.2015.8.26.0309	Flavio Lourenço De Lima
AV. 20	06/02/2018	Bloqueio	Proc. nº 1012065-97.2016.8.26.0309	Naiara Lino
AV. 21	29/05/2018	Penhora	Proc. nº 1005045-89.2015.8.26.0309	João Antônio Espinoza Saroni, Levy Farinha Junior e Sinésio Ricardo Canhassi
AV. 22	13/08/2018	Bloqueio	Proc. nº 1001373-05.2017.8.26.0309	Glauco Infanti Ribeiro da Costa
Av. 23	22/08/2018	Bloqueio	Proc. nº 1011519-76.2015.8.26.0309	Gisele Couto Raulino
Av. 24	04/12/2018	Arresto	Proc. nº 1007014-71.2017.8.26.0309	João Carlos Lakonski
Av. 25	21/03/2019	Bloqueio	Proc. nº 1024458-20.2017.8.26.0309	Carlos Alberto Cursino de Moura
Av. 26	29/03/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1006346-71.2015.8.26.0309/01	Sérgio Ricardo Viggiano
Av. 27	26/05/2020	Bloqueio	Proc. nº 1005571-51.2018.8.26.0309	Camilla Magalhães Cabral Dias
Av. 28	19/06/2020	Arrolamento	Proc. nº 19311.720150/2019-76	Ministério da Economia – Receita Federal
Av. 29	25/06.2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1015631-49.2019.8.26.0309	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av. 30	03/05/2021	Penhora	Proc. nº 0013323-57.2019.8.26.0309	João Carlos Lakonski
Av. 31	10/05/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1013606-05.2015.8.26.0309	Victor Bucci Giono, Leandro Storoli dos Santos, Robson Alves de Oliveira, Heitor Alberto Negri Gaudenci e Rita Helena Negri Gaudenci
Av. 32	07/12/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0015464-83.2018.8.26.0309	Celestino Brolio Junior
Av. 33	18/02/2022	Arresto	Proc. nº 00054892-0.2015.4.03.6128	Ministério da Fazenda

OBS 01: O imóvel conta com todos os melhoramentos públicos principais, como redes de iluminação pública e domiciliar (Laudo de Avaliação às fls. 121/171).

OBS 02: Na Matrícula Imobiliária consta uma área construída de 378,34m². Todavia nos documentos emitidos pela Prefeitura consta uma área construída de 447,00m². Eventuais regularizações cadastrais/registros serão de responsabilidade do arrematante.



OBS 03: Há Ação de Cobrança em fase de cumprimento de sentença referente aos débitos de taxas associativas sob o nº 0004772-54.2020.8.26.0309, em trâmite perante a 3ª Vara Cível no Foro de Jundiaí, ajuizada pela Associação Amigos do Portal do Paraíso II, a qual realiza uma cobrança no valor de R\$ 111.056,17 (Set/2021 – Fls. 59/68 daqueles autos).

RESERVA DE VALORES

Requerimento	Anotação da Reserva	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 191	-	R\$ 171.775,88 (Out/2017)	Proc. nº 1014204- 56.2015.8.26.0309	Carlos Eduardo Lopes
Fls. 230	-	R\$ 3.428.349,26 (Out/2021)	Proc. nº 1005045- 89.2015.8.26.0309	João Antônio Espinoza Saroni, Levy Farinha Junior e Sinésio Ricardo Canhassi

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.060.720,00 (Out/2020 – Avaliação às fls. 121/171).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.462.589,00 (Set/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 68.284,41 (Ago/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos de Taxa Associativa: R\$ 111.056,17 (Set/2021).

Débito Exequendo: R\$ 50.058,32 (Ago/2021 – Fls. 190).

02 - A 1ª praça terá início em **03 de outubro de 2022, às 16 horas, e se encerrará no dia 06 de outubro de 2022, 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 06 de outubro de 2022, às 16 horas, e se encerrará em 26 de outubro de 2022, 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).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC 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 - 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

15 - 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, 29 de agosto de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FILIPE ANTONIO MARCHI LEVADA
JUIZ DE DIREITO