



2ª VARA CÍVEL - FORO DE VOTUPORANGA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **NAIUTON PIRES SANTANA (CPF/MF Nº 002.627.458-28)**; bem como da coproprietária **ALBA VALÉRIA DE LIMA SANTANA (CPF/MF Nº 087.696.968-61)**, dos terceiros interessados **RKBENS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A (CNPJ/MF Nº 10.541.160/0001-00)**, **NORTE SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF Nº 19.069.032/0001-71)**, **THIAGO DE LIMA SANTANA (CPF/MF Nº 372.580.088-02)**; e dos credores **LUCIANA APARECIDA CAPARELLI OLIVEIRA (CPF/MF Nº 273.033.458-28)** e **HELIO GUIMARAES FERNANDES (CPF/MF Nº 803.329.948-72)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Ferreira Rocha, da 2ª Vara Cível – Foro de Votuporanga, 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 Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença Provisório, ajuizada por **AERO KING MANUTENÇÃO DE AERONAVES LTDA (CNPJ/MF Nº 06.161.264/0001-03)** em face de **NAIUTON PIRES SANTANA (CPF/MF Nº 002.627.458-28)**, nos autos do **Processo nº 0000597-53.2019.8.26.0664**, tendo como Processo Principal nº 1009940-61.2016.8.26.0664, 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:

01 – IMÓVEIS

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Augusto Aparecido Arroyo Marchi, nº 4509, Jardim de Bortole, Votuporanga/SP – CEP: 15507-183 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com a área de 1.565,04m2 de terras, cadastrado sob nº NO 21 16 04 04, situado com frente para a Avenida Dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi, lado ímpar, nesta cidade de Votuporanga, compreendido dentro do seguinte roteiro: "inicia no marco 23, localizado no alinhamento da avenida dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi (lado ímpar), e a divisa com a área cadastrada sob nº extensão de 79,00 metros até o marco 13-B, localizado na divisa com a propriedade do 10° 20' 01" NE, na distância de 18,67 metros até o marco 13-C, localizado na divisa com a área cadastrada sob nº NO 21 16 04 03; daí deflete à direita e segue nessa confrontação numa extensão de 90,26 metros, até o marco 21-C, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi (lado ímpar); deflete à direita e segue por esse alinhamento, em curva, com desenvolvimento de 14,15 metros (com raio de 299,68 metros) até o marco 22, no mesmo alinhamento; daí deflete finalmente à esquerda e segue com o rumo 31° 38' 50" SW, ainda na mesma confrontação, numa distância de 8,08 metros, até o marco 23, ponto inicial", roteiro 506.119.796-3-TD.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			12116040400000	
Matrícula Imobiliária nº			40.224	Oficial de Registro de Imóvel e Anexos de Votuporanga/SP.
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	09/12/2019	Penhora	Proc. nº 0000505–75.2019.8.26.0664	Luciana Aparecida Caparelli Oliveira

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 391.260,00 (Nov/2019 – Auto de Penhora e Avaliação às fls. 196).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 485.545,40 (Ago/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Augusto Aparecido Arroyo Marchi, nº 4449, Jardim de Bortole, Votuporanga/SP – CEP: 15507-183 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com a área de 1.813,47m² de terras, cadastrado sob nº NO 21 16 04 06, situado com frente para a Avenida Dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi, lado ímpar, nesta cidade de Votuporanga, compreendido dentro do seguinte roteiro: "inicia no marco 12-A, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi (lado ímpar), e a divisa com a propriedade do sr. José Wilson Ricciardi; daí segue em direção aos fundos, confrontando com este, com o rumo de 81° 10' 21" NW, numa extensão de 55,50 metros até o marco 13, localizado na divisa com a propriedade do sr. José Wilson Ricciardi; daí deflete à direita e segue confrontando com este, com o rumo 10° 20' 01" NE, na distância de 29,58 metros até o marco 13-A, localizado na divisa com a área cadastrada sob nº NO 21 16 04 05; daí deflete à direita e segue nessa confrontação, numa extensão de 67,16 metros até o marco 24, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Augusto Aparecido Arroyo Marchi (lado ímpar); daí deflete finalmente à direita e segue ainda no mesmo alinhamento, com o rumo 31° 38' 50" SW, numa distância de 32,08 metros até o marco 12-A, ponto inicial", - roteiro esse elaborado pelo técnico agrimensor Valter Lima de Mello - CREA. 506.119.796-3-TD.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	12116040600000	
Matrícula Imobiliária nº	40.226	Oficial de Registro de Imóvel e Anexos de Votuporanga/SP.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 544.041,00 (Nov/2019 – Auto de Penhora e Avaliação às fls. 196).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 675.143,40 (Ago/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi reconhecida a fraude à execução às fls. 174/175 acerca da venda dos imóveis matriculados sob os nºs 40.224 e 40.226, ambos perante o Oficial de Registro de Imóvel e Anexos de Votuporanga/SP, a empresa citada no registro nº 6 das referidas matrículas, deixou de ser juridicamente proprietária dos bens.

OBS 02: A penhora dos imóveis leiloados deferida às fls. 174/175 está pendente de registro nas correspondentes matrículas imobiliária.

OBS 03: Foi requerida a penhora no rosto dos autos às fls. 335/336, por Helio Guimaraes Fernandes, para garantia da dívida no valor de R\$ 83.465,37 (Out/2020), o qual foi deferida às fls. 337.

Débito Exequendo: R\$ 182.533,82 (Jul/2022 – Fls. 354/369).



02 - A 1ª praça terá início em **20 de setembro de 2022, às 15 horas, e se encerrará no dia 23 de setembro de 2022, às 15 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 23 de setembro de 2022, às 15 horas, e se encerrará em 14 de outubro de 2022, às 15 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). 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. 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, 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). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO FERREIRA ROCHA
JUIZ DE DIREITO