



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VOTUPORANGA
FORO DE VOTUPORANGA
1ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, Cia Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone:
 (17) 3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor1cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0003118-34.2020.8.26.0664**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Odair José Barboza**
 Executado: **Europa Empreendimentos Imobiliarios Valentim Gentil Spe - Ltda**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS VALENTIM GENTIL SPE - LTDA, na pessoa de seus sócios/representantes **LEANDRO DA SILVA PEREIRA NEVES (CPF Nº 278.817.568-02)**, **ALINE DA SILVA NEVES YOSHIDA (CPF/MF Nº 312.233.728-20)** e **WILLIAM DA SILVA NEVES (CPF/MF Nº 270.280.608-29)**, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por ODAIR JOSÉ BARBOZA em face de EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS VALENTIM GENTIL SPE - LTDA, PROCESSO Nº 0003118-34.2020.8.26.0664**

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Votuporanga, Estado de São Paulo, Dr. REINALDO MOURA DE SOUZA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, por este Juízo, processam - se os autos da Ação de Rescisão Contratual C/C Restituição C/C Liminar, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ODAIR JOSÉ BARBOZA (CPF/MF Nº 159.146.138-31)** em face de **EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VALENTIM GENTIL – SPE – LTDA (CNPJ/MF Nº 20.593.872/0001-18)**, nos autos do **Processo nº 0003118-34.2020.8.26.0664**, tendo como processo de conhecimento nº 1001545-12.2018.8.26.0664, 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 Salvador Rosa do Nascimento, nº 2-25 – Jardim Europa – Quadra F, Lote 09, Jardim Europa – município de Valentim Gentil, comarca de Votuporanga/SP – CEP 15520-000 - **Descrição do Imóvel:** Terreno medindo 9,96 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,50 metros de cada lado, correspondente a 204,18 metros quadrados, constituído do lote 09 (nove), da quadra F, situado na Rua Salvador Rosa do Nascimento, lado ímpar, localizado no loteamento denominado “Jardim Europa”, no Município de Valentim Gentil, comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a Rua Salvador Rosa do Nascimento, pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com o lote 24; imóvel esse distante 50,80 metros em reta, mais 14,13 metros em curva do alinhamento da Rua Bento Pereira, objeto do R 7-42.196 da matrícula imobiliária penhorada, visto que sobre a gleba de 10,64,80 ha da correspondente matrícula foi instituído 251 lotes que recebeu a denominação de JARDIM EUROPA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE VOTUPORANGA

FORO DE VOTUPORANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, Cja Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone: (17) 3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**Dados do Imóvel**

Inscrição Municipal nº	102756	
Matrícula Imobiliária nº	42.196 (Lote 9 da Quadra F)	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga - SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	18/02/2015	Empreendimento	-	Europa Empreendimentos Imobiliários Valentim Gentil SPE - LTDA

OBS 01: De acordo com a Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura de Valentim Gentil – SP, o referido lote esta localizado na Rua Salvador Rosa do Nascimento, nº 2-25, Lote 09 – Quadra F – Jardim Europa – Valentim Gentil – SP e possui 199,20m² de área.

OBS 02: A matrícula imobiliária penhorada nos autos se trata de uma gleba de 10,64,80 hectares de terras, localizada na Fazenda Marinheiro de Cima, núcleo Variação em Valentim Gentil, sendo que na referida gleba fora instituído um empreendimento denominado Jardim Europa e instituído 251 lotes, devidamente distribuídos conforme consta no R. 7-42.196.

OBS 03: Do empreendimento instituído no local, será leiloado apenas o Lote 9 da Quadra F, sendo assim, será de responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para individualizar sua respectiva unidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 50.000,00 (Mai/2021 – Avaliação às fls. 124).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 51.300,86 (Ago/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 116,92 (Ago/2021) referente as parcelas de 2021 vencidas. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 23.075,89 (Ago/2021).

02 - A 1ª praça terá início em 28 de setembro de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 01 de outubro de 2021, 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 01 de outubro de 2021, às 14 horas, e se encerrará em 21 de outubro de 2021, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VOTUPORANGA
FORO DE VOTUPORANGA
1ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, C/a Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone:
 (17) 3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º 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/portalbjsp/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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VOTUPORANGA

FORO DE VOTUPORANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, Cia Melhoramentos - CEP 15501-221, Fone: (17) 3421-5866, Votuporanga-SP - E-mail: votupor1cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 a celeridade, a economia e a 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 compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, 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, por extrato, publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Votuporanga, aos 26 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**