



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **INFINITY INDÚSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE FERRAMENTAS LTDA (CNPJ/MF Nº 06.066.367/0001-94)** na pessoa de seus sócios **TAKIE DOY (CPF/MF Nº 125.786.558-71)** e **WILSON MINORU DOY (CPF/MF Nº 057.097.688-04)**, **RAFAEL DE ALMEIDA DOY (CPF Nº 320.736.478-04)** e **RICARDO DE ALMEIDA DOY (CPF/MF Nº 336.037.648-03)**; bem como dos interessados **SONIA DE ALMEIDA DOY (CPF/MF Nº 011.571.348-40)**, **RWA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP (CNPJ/MF Nº 24.783.675/0001-12)** neste ato representada pela sócia **WALKYRIA TAVARES VIEIRA DE ANDRADES (CPF/MF Nº 083.339.068-69)**, **G. A CHAUAR ASSESSORIA (CNPJ/MF Nº 08.178.827/0001-00)** neste ato representada pelo sócio **GUI-LHERME ALEXANDRE PIRES CHAUAR (CPF/MF Nº 297.671.738-97)**, **KOMOTINI ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A (CNPJ/MF Nº 13.069.413/0001-74)** neste ato representada pela sócia **FERNANDA CARDOZO HUNGRIA (CPF/MF Nº 139.047.938-29)**; e dos credores **BANCO CÉDULA S/A (CNPJ/MF Nº 33.132.044/0001-24)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Sidney da Silva Braga, da 4ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948 / 0001-12)** em face de **INFINITY INDÚSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE FERRAMENTAS LTDA (CNPJ/MF Nº 06.066.367/0001-94)**, **RAFAEL DE ALMEIDA DOY (CPF Nº 320.736.478-04)** e **RICARDO DE ALMEIDA DOY (CPF/MF Nº 336.037.648-03)** nos autos do **Processo nº 0140046-21.2009.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEIS

Lote 01:

A - Lote de terreno sob n.º "07" da Quadra "LS", do loteamento denominado "Terras de Santa Cristina Riviera XIII – Setor late", situado no município de Paranapanema, da Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 146 medindo 29,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com parte do Sistema de Lazer medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 08 medindo 30,00 metros e, pelos fundos com o lote n.º 06 medindo 31,00 metros, encerrando a área de 900,00 metros quadrados.

Dados do Imóvel				
Cadastro Municipal nº		015934		
Matrícula Imobiliária nº		58.114		Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Avaré - SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 02	20/07/2012	Penhora Exequenda	Proc. nº 0140046-21.2009.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 03	20/07/2017	Penhora	Proc. nº 0224672-70.2009.8.26.0100	Banco Cédula S/A

Débitos Tributários: R\$ 15.844,35 (Fev/2021). Os eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).



B - Lote de Terreno sob n.º “08” da Quadra “LS”, do loteamento denominado “Terras de Santa Cristina Riviera XIII – Setor Iate”, situado no município de Paranapanema, da Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 146 medindo 20,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 07 medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 09 medindo 30,00 metros e, pelos fundos com o lote n.º 05 medindo 20,00 metros, encerrando a área de 600,00 metros quadrados.

Dados do Imóvel					
Cadastro Municipal nº			016388		
Matrícula Imobiliária nº			58.115		Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Avaré - SP
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
AV. 02	20/07/2012	Penhora quenda	Exe-	Proc. nº 0140046-21.2009.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 03	20/07/2017	Penhora		Proc. nº 0224672-70.2009.8.26.0100	Banco Cédula S/A

Débitos Tributários: R\$ 1.586,04 (Fev/2021). Os eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 1058/1072), atualmente o loteamento é denominado Terras de Santa Cristina Riviera XIII – Setor Iate, além de possuir uma casa construída em conjunto entre este lote (Lote 08) e o Lote 07. Deste modo, ambos os lotes foram avaliados como um só pelo Perito judicial.

OBS 02: A casa em alvenaria possui 273,50m², sendo composta por: 04 quartos (02 suítes), todos com armários embutidos; 01 banheiro social; salas; 01 cozinha com despensa; 01 área de serviço; 01 cômodo; 01 banheiro; área de lazer com churrasqueira; área externa com jardins e piscina.

Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 1.088.612,64 (Nov/2019 – Homologação às fls. 1091/1093). O valor total da avaliação do imóvel, corresponde ao Lote 07, Lote 08 e a edificação construída em conjunto entre estes lotes, tendo em vista que foram avaliados como um só, conforme OBS 01.

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 1.171.345,75 (Fev/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Lote 02: Lote de terreno sob n.º “10” da Quadra “VB”, do loteamento denominado “Terras de Santa Cristina Riviera XIII – Setor Marina”, situado no perímetro urbano de Paranapanema, da Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 187 medindo 11,00 metros, mais 16,34 metros em curva de concordância entre a referida rua e a Rua 261; pelo lado direito, de quem da Rua 187 olha para o imóvel, confronta com a Rua 261 medindo 24,00 metros; pelo lado esquerdo com lote n.º 01 medindo 28,00 metros e, pelos fundos com o lote n.º 09 medindo 24,00 metros, encerrando a área de 658,44 metros quadrados.

Dados do Imóvel				
Cadastro Municipal n°		010664		
Matrícula Imobiliária n°		58.116		Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Avaré - SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações



AV. 02	20/07/2012	Penhora quenda	Exe-	Proc. nº 0140046- 21.2009.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 03	20/07/2017	Penhora		Proc. nº 0224672- 70.2009.8.26.0100	Banco Cédula S/A

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 1058/1072), atualmente o loteamento é denominado Terras de Santa Cristina Riviera XIII – Setor Marina.

Débitos Tributários: R\$ 2.605,13 (Fev/2021). Os eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 129.232,00 (Nov/2019 – Homologação às fls. 1091/1093).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 139.053,47 (Fev/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Total Exequendo: R\$ 712.285,77 (Fev/2021).

02 - A 1ª praça terá início em **23 de março de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 26 de março 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 26 de março de 2021, às 14 horas, e se encerrará em 15 de abril de 2021, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. 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 (Artigo 891, parágrafo único e 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 (Artigo 892, § 2º, CPC).

05 - 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).

06 - 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).

07 – 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).

08 - 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.

09 - 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).

10 - 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.

11 - 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, CPC).

12 - 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).

13 - 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.

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, 15 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. SIDNEY DA SILVA BRAGA
JUIZ DE DIREITO