



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos direitos dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **VERA LUCIA GAGLIARDI (CPF Nº 279.614.288-44)** e o espólio de seu cônjuge, **VALTER BUENO, (CPF Nº 326.089.428-49)** (falecido) conforme certidão de óbito às fls. 626, bem como os herdeiros testamentários (fideicomisários) de **ANGELO ANTONIO GAGLIARDI (CPF Nº 014.087.398-87)**, quais sejam: **MARISA HELENA GAGLIARDI (CPF Nº 660.108.298-87)**; **IVONETE GAGLIARDI BARRIUNOVO (CPF Nº 274.807.468-81)**; **MIGUEL GAGLIARDI NETO (CPF Nº 356.521.288-87)** e **TEREZINHA DORA GAGLIARDI CARO (CPF Nº 032.478.248-98)**; dos herdeiros sucessores de **BEATRIZ HELENA GAGLIARDI MASCARENHAS** (falecida): **BEATRIZ HELENA GAGLIARDI MASCARENHAS DE BARROS (CPF Nº 809.015.817-04)**, **EDUARDO GAGLIARDI MASCARENHAS (CPF Nº 528.111.581-20)**, **SIDNEY MONTEIRO MASCARENHAS JUNIOR (CPF Nº 051.331.488-10)**; Herdeira da irmã **ROSA GAGLIARDI BROTO: ARACY BROTTTO DE ALMEIDA PUPO (CPF Nº 055.447.338-05)**; Herdeiros de Irmão **HUMBERTO GAGLIARDI: JULIA GAGLIARDI DE CAMPOS (CPF Nº 153.316.728-17)** e **ANA MARIA GAGLIARDI ITINER (CPF Nº 216.966.158-10)**; herdeiros da irmã **ERMELINDA GAGLIARDI LAMARCA: MARIA HELENA LAMARCA ZINHANI (CPF Nº 166.710.508-64)**; **NAILA ELIZABETH LAMARCA (CPF Nº 568.191.708-82)**; **FRANCISCO ANTONIO LAMARCA NETTO (CPF Nº 034.032.898-34)**; e dos terceiros interessados: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPOS SALES (CNPJ Nº 54.665.708/0001-90)**; **ESPÓLIO DE APPARECIDA SCHROEDER GAGLIARDI** neste ato representada por sua inventariante **MARIA INÊS DIAS DE ANDRADE (CPF Nº 004.822.878-88)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Fernando Steinberg, da 1ª Vara Cível - Foro de Campinas, 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 Exigir Contas, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **ESPÓLIO DE APPARECIDA SCHROEDER GAGLIARDI (CPF Nº 079.645.128-11)** neste ato representada por sua inventariante **MARIA INÊS DIAS DE ANDRADE (CPF Nº 04.822.878-88)** em face de **VERA LUCIA GAGLIARDI (CPF Nº 279.614.288-44)**, nos autos do **Processo nº 0013511-58.2016.8.26.0114** e foi designada a venda dos direitos dos imóveis 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:** Lote 16 da quadra 64 (atualmente localizado na Rua Antônio Augusto de Almeida), Loteamento denominado como Cidade Universitária na comarca de Campinas. Barão Geraldo, medindo 15,00m² de frente para a rua cinco: igual medida no fundo, confrontando com o lote 15 por 30,00m² da frente ao fundo, de ambos os lados, com 450,00m².

| Dados do Imóvel           |          |                        |                                                |                            |
|---------------------------|----------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº |          | 3234.24.37.0268.00000  |                                                |                            |
| Matrícula Imobiliária nº  |          | 1.614                  | 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |                            |
| Ônus                      |          |                        |                                                |                            |
| Registro                  | Data     | Ato                    | Processo/Origem                                | Beneficiário / Observações |
| Av. 04                    | 17/09/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114         | Maria Inês Dias de Andrade |

**OBS 01:** De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 834), o referido imóvel trata-se de um terreno plano e fechado com muros, localizado à Rua Antônio Augusto de Almeida.



**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 337.500,00 (Out/2019 – Fls. 825/869).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 362.316,56 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 6.171,55 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 02:** Partes ideais do terreno à Rua Doutor Campos Sales, esquina da Rua Senador Saraiva, Correspondente a duas lojas comerciais na Rua Doutor Campos Sales e nº 495 e 505 (antigos nº 616 e 624), na comarca de Campinas, dividindo pela frente com a Rua Doutor Campos Sales, pelo lado direito com a Rua Senador Saraiva, pelo lado esquerdo com Teodoro Oliva e fundo com D. Emília Sconamiglio Vivareli e Bokalereiskis Tabelis, medindo todo o terreno 13,980m na Avenida Campos Sales, por 22,686 em ambos os lados e 13,98m nos fundos, com a área de 305,46m<sup>2</sup>; ficou eliminada da área antiga total do mesmo terreno na faixa com 13,33m do lado da rua Senador Saraiva e 13,00m de outro lado, com 174,30m<sup>2</sup>, ficando deduzida, também a de 6,25m reservada esta parte o corte de esquina e dando total remanescente mencionado de 305,46m<sup>2</sup>, sendo que a este condomínio ficará pertencendo as lojas nº 1 e 2 contendo: a de nº 1 – 1 Salão, 1 lavabo e 1 W.C. e uma área descoberta com a área de construção de 44,10m<sup>2</sup>; a de nº 2 – 1 Salão, 1 lavabo e 1 W.C., com a área de construção de 49,90m<sup>2</sup>, dividindo a lote nº 1, pela frente com a Avenida Campos Sales, lado direitos com a loja nº 2, pelo esquerdo com Teodoro Oliva e fundos, em parte com o “Hall” de entrada em maior parte, com a escada do edifício; a loja nº 2, na frente com a Avenida Campos Sales, lado direito com a Loja nº 3, de Geraldo Nunes de Castro, esquerdo com a loja nº 1 e com área da mesma loja nº 01 e fundo com a de nº 3, de Geraldo Nunes de Castro; a parte ideal deste Condomínio no terreno é de 10,24m<sup>2</sup> da loja nº 1 e 11,10m<sup>2</sup>, na de nº 2.

| Dados do Imóvel            |                                                   |                                                |
|----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Contribuinte Municipal nº  | 3414.34.81.9001.01027 e;<br>3414.34.81.9001.01029 |                                                |
| Transcrição Imobiliária nº | 14.968                                            | 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |

| Ônus     |          |                        |                 |                               |                            |
|----------|----------|------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|
| Registro | Data     | Ato                    | Processo/Origem |                               | Beneficiário / Observações |
| Av. 03   | 07/11/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº        | 0013511-<br>58.2016.8.26.0114 | Maria Inês Dias de Andrade |

**OBS 02:** Conforme consta na Averbação nº 2 da referida certidão, as Lojas sob os nº 01 e 02 do Edifício Campos Salles, receberam os nº 495 e 505 localizadas à Avenida Doutor Campos Salles, nº 495 e 505 em Campinas/SP. Além disso, de acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 833/838) trata-se de 02 lojas comerciais (Lotérica e loja de acessórios para Celular) que são objetos da Transcrição Imobiliária nº 14.968 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 278.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 298.441,50 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários Loja 01:** R\$ 1.878,84 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débitos Tributários Loja 02:** R\$ 1.853,41 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 03:** Dois imóveis localizados no lote de terreno nº 15 da quadra 47 do “Jardim Chapadão” na comarca de Campinas, na Rua Doutor Franz Wilhelm Dafert nº 149 e 151, com área de 477,90m<sup>2</sup>, medindo 10,60m de frente, com 46,45m de um lado, confrontando com os lotes 16 e 20; 46,35m



de outro lado, confrontando com os lotes 11 a 14 e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 10.

| Dados do Imóvel               |          |                                                   |                                        |                                                |
|-------------------------------|----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Contribuintes Municipal n°s   |          | 3412.33.13.0267.01001 e,<br>3412.33.13.0265.01001 |                                        |                                                |
| Transcrições Imobiliárias n°s |          | 1.570 e 2.846                                     |                                        | 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |
| Ônus                          |          |                                                   |                                        |                                                |
| Registro                      | Data     | Ato                                               | Processo/Origem                        | Beneficiário / Observações                     |
| Av. 02                        | 07/11/18 | Penhora Exe-<br>quenda                            | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114 | Maria Inês Dias de Andrade                     |

**OBS 03:** Conforme consta na Averbação nº 1 da referida certidão, o Lote de terreno nº 15, da quadra 47, fora subdividido em 2 lotes sob os nºs 1 e 2, sendo que o lote nº 2 ficou localizado nos fundos, com uma entrada independente e, em ambos os lotes fora construído dois prédios proletários, que receberam os nºs 149 e 151, bem como estão localizados na Rua Doutor Franz Wilhelm Dafert.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 579.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 621.574,20 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários Lote 01:** R\$ 598,08 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débitos Tributários Lote 02:** R\$ 827,00 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 04:** Um prédio residencial situado no Bairro do Cambuí na comarca de Campinas, com frente para a Rua Maria Monteiro, sob o nº 620, confrontando em sua integridade com a referida Rua Maria Monteiro, no lado direitos de quem olha da sua com Milton de Carvalho (imóvel 608), no lado esquerdo com Francisco Vivaldi e nos fundos com Manoel José, medindo o terreno, inclusive a área edificada 9,00ms. de frente, por 29,80ms da frente aos fundos, com a área de 268,20m².

| Dados do Imóvel            |          |                        |                                        |                                                |
|----------------------------|----------|------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Contribuinte Municipal nº  |          | 3423.21.35.0267.01001  |                                        |                                                |
| Transcrição Imobiliária nº |          | 40.694                 |                                        | 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |
| Ônus                       |          |                        |                                        |                                                |
| Registro                   | Data     | Ato                    | Processo/Origem                        | Beneficiário / Observações                     |
| -                          | 23/01/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114 | Maria Inês Dias de Andrade                     |

**OBS 04:** De acordo com o Laudo de Avaliação (Fls. 825/869) o imóvel em apreço é utilizado para prestação de serviços do tipo “Buffet”.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 2.154.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 2.312.384,75 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 26.754,99 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 05:** Imóvel comercial e lote de terreno, localizado à Rua Américo Brasiliense, nº 567 – Vila Cambuí – Campinas/SP, medindo 10,05m de frente; 29,40m de um lado, da frente aos fundos, 16,20m de outro lado, onde vira para a direita, numa distância de 2,70m daí virando à esquerda,



segue até os fundos, numa extensão de 16,75m tendo nos fundos a largura de 4,20m em linha quebrada, seguindo mais 6,45m com a área de 343,00m, confrontando em seu todo com José Antônio Honório, Dr. Domício Pacheco e Silva e com quem mais de direito, lote esse compreensivo do lote 29, do quarteirão 626, do Cadastro da Prefeitura Municipal local, contendo nesse terreno um Prédio Residencial, que recebeu o nº 567, pela Rua Américo Brasiliense.

| Dados do Imóvel            |          |                        |                                                |                            |
|----------------------------|----------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº  |          | 3421.53.91.0243.01001  |                                                |                            |
| Transcrição Imobiliária nº |          | 29.965                 | 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |                            |
| Ônus                       |          |                        |                                                |                            |
| Registro                   | Data     | Ato                    | Processo/Origem                                | Beneficiário / Observações |
| -                          | 23/01/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114         | Maria Inês Dias de Andrade |

**OBS 05:** De acordo com o Laudo de Avaliação (Fls. 825/869) o referido imóvel é considerado padrão simples e é utilizado como Escritório.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 2.329.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ R\$ 2.500.252,75 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 3.245,99 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 06:** Imóvel utilizado como Estacionamento fechado com muros localizado na Rua Irmã Serafina, nº 663, anteriormente havia construído um prédio, constante de casa, seu respectivo terreno e quintal, situado à Rua Irmã Serafina, sob o nº 665, sendo a casa velha, em péssimo estado, medindo 8,00ms de frente, tendo no seu todo a área de 245,00m<sup>2</sup>, confrontando em sua integridade, de um lado com Eugênio Grimaldi; de outro com o outorgado e nos fundos com a Igreja Presbiteriana; e de acordo com o cadastro municipal, o imóvel mede 7,00m de frente, 7,30m nos fundos, e da frente aos fundos, 34,79m de um lado 35,13m de outro lado, em duas linhas de 22,66m e 12,47m. sendo que na altura de 22,66m o terreno se alarga 0,45m.

| Dados do Imóvel            |          |                        |                                                |                            |
|----------------------------|----------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº  |          | 3423.14.31.0135.01001  |                                                |                            |
| Transcrição Imobiliária nº |          | 26.341                 | 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |                            |
| Ônus                       |          |                        |                                                |                            |
| Registro                   | Data     | Ato                    | Processo/Origem                                | Beneficiário / Observações |
| -                          | 23/01/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114         | Maria Inês Dias de Andrade |

**OBS 06:** De acordo com o Laudo de Avaliação (Fls. 825/869) o referido imóvel é utilizado como Estacionamento e fechado com muros.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 1.929.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 2.070.840,50 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 21.065,89 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



**LOTE 07:** Um prédio comercial, constante de casa e respectivo terreno e quintal, localizado à Rua Treze de maio, sob o nº 456, constituída a casa de um salão puxado, privada, tendo duas portas de frente e uma janela para a Rua Alvares Machado, com a qual fez esquina, confrontando além das mencionadas ruas, com José Francisco Said de outro lado e com Antônio Russo pelos fundos, zona comercial, de tijolos e telhas, estado regular, em terreno que mede 5,45m por 7,70m mais ou menos.

| Dados do Imóvel            |          |                        |                                                |                            |
|----------------------------|----------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº  |          | 3423.13.10.0023.01001  |                                                |                            |
| Transcrição Imobiliária nº |          | 19.612                 | 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas |                            |
| Ônus                       |          |                        |                                                |                            |
| Registro                   | Data     | Ato                    | Processo/Origem                                | Beneficiário / Observações |
| -                          | 23/01/18 | Penhora Exe-<br>quenda | Proc. nº 0013511-<br>58.2016.8.26.0114         | Maria Inês Dias de Andrade |

**OBS 07:** Em que pese constar descrições de outros lotes na Transcrição Imobiliária em apreço, o referido imóvel ora leiloado está situado à Rua Treze de maio nº 456, onde fora penhorado conforme decisão de fls. 440/441, e devidamente avaliado, conforme Laudo de Avaliação às fls. 825/869. Ainda sobre o Laudo de Avaliação, o imóvel em apreço é utilizado como Loja comercial da TIM.

**OBS 08:** De acordo com a Certidão de Matrícula do imóvel em apreço sofreu reformas e aumentos, quais sejam: 1º Pavimento: 54,27m<sup>2</sup>; 2º Pavimento: 54,27m<sup>2</sup> e; a demolir: 3,125m<sup>2</sup> totalizando a área de 146,29m<sup>2</sup>.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 516.000,00 (Out/2019 – Fls. 825/869).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 553.941,75 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 6.014,19 (Jan/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**OBS 09:** Será de Responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para Matricular os Imóveis que são registrados por Transcrições Imobiliárias, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

**OBS 10:** Fora deferida a penhora dos direitos que a executada Sra. Vera Lucia Gagliardi possui sobre os bens imóveis supracitados, os quais foram recebidos por herança através do inventário do Espólio De Ângelo Antônio Gagliardi conforme acostado às fls. 239/245.

**Débito Exequendo:** R\$ 7.481.886,66 (Jan/2021 – Fls. 1018/1020).

**02 - A 1ª praça terá início em 09 de março de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 12 de março de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** 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 12 de março de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 06 de abril de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** 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](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. 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.alfa-leiloes.com](http://www.alfa-leiloes.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 (Artigos 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, do 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](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).

**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, 03 de fevereiro de 2021.

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

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

**DR. JOSE FERNANDO STEINBERG**  
**JUIZ DE DIREITO**