



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - FORO DE MARÍLIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **IWANT COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA**, (CNPJ/MF nº 17.445.501/0001-84), neste ato representada pelos seus sócios, ora executados, **BRUNO CESAR DE PAULA** (CPF/MF nº 340.070.028-27) e seu cônjuge se casado for, e **JACINTA ZIMMER MARTIM** (CPF/MF nº 548-185-910-68) e seu cônjuge **CLAUDEMIR MARTIM** (CPF/MF nº 438.054.260-20), bem como dos seguintes credores: **LUCIA COELHO FARIA** (CPF/MF nº 924.766.868-91), **NAIR BRAGAIA** (CPF/MF nº 396.995.288-34) e **PAULO JAIR DE CAMPOS** (CPF/MF nº 123.415.288-64).

O MM. Juiz de Direito Dr. Gilberto Ferreira da Rocha, da Vara do Juizado Especial Cível - Foro de Marília, 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 Indenização por Dano Material, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MAURY MIRANDA MARQUES** (CPF/MF nº 363.995.698-54) em face do **IWANT COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA**, (CNPJ/MF nº 17.445.501/0001-84), neste ato representada pelos seus sócios, ora executados, **BRUNO CESAR DE PAULA** (CPF/MF nº 340.070.028-27) e **JACINTA ZIMMER MARTIM** (CPF/MF nº 548-185-910-68), nos autos do **Processo nº 0006014-16.2015.8.26.0344/01**, e foi designada a venda do bem descrito 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- IMÓVEL: Uma casa residencial em alvenaria, com a área de 48 m², localizada na Rua Vanini, nº 110, e sua respectiva parte do lote urbano vinte e dois (22), da quadra "D" do Loteamento Pinheirinho, na cidade de Guaporé - RS, com a área de 89m² (oitenta e nove metros quadrados), confrontando: Norte, na extensão de 2 metros com a outra parte do lote nº 22; Sul, na extensão de 11 metros com o lote nº 24; Leste, na extensão de 5,665 metros com o lote nº 22; e a Oeste, na extensão de 19 metros com o lote nº 24, dista da esquina formada pelas ruas do Nascente "B" e Rua Euclides da Cunha.

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária nº	001.001.702.0221.002	
Matrícula Imobiliária nº	8.029	Registro de Imóveis de Guaporé - RS

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 07	28/05/2014	Ação de Execução	Proc. nº 1004383-54.2014.8.26.0344	Lucia Coelho Faria
R. 08	16/03/2017	Penhora	Proc. nº 1004383-54.2014.8.26.0344	Lucia Coelho Faria
R. 09	14/09/2017	Penhora	Proc. nº 1013827-14.2014.8.26.0344	Nair Bragaia
Av. 10	12/07/2019	Penhora	Proc. nº 1013657-42.2014.8.26.0344	Paulo Jair de Campos
Av. 11	18/02/2020	Penhora Exequenda de 50%	Proc. nº 0006014-16.2015.8.26.0344/01	Maury Miranda Marques



OBS 01: De acordo com a Av. 02 na matrícula do imóvel, no ano de 1993 foi construída uma casa residencial em alvenaria sobre o terreno, com área de 48 m², localizada ao nº 110 da Rua Vanini.

OBS 02: Apesar da penhora recair sobre 50% do imóvel (Av. 11), por se tratar de bem imóvel indivisível, o ativo será alienado na integridade, resguardando-se os direitos de coproprietários e cônjuge alheios à execução (artigo 843, do Código de processo Civil).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 111.440,97 (Ago/2020 – Fls. 245/247).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 114.900,52 (Dez/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 1.542,82 (Dez/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 12.480,13 (Dez/2020).

02 - A 1ª praça terá início em 22 de fevereiro de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 25 de fevereiro de 2021 às 15 horas e 30 minutos. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada lote nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 25 de fevereiro de 2021 às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de março de 2021, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante de cada lote 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, 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 (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 depósito judicial, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> (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 , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. 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, 07 de janeiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA
JUIZ DE DIREITO