



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **VERA LUCIA STACKFLETH (CPF Nº 178.837.548-31)** e seu cônjuge **JOSÉ MILTON ACCIERI (CPF Nº 774.521.438-68)**; bem como o credor: **EVELCIO PEREIRA DA SILVA (CPF Nº 120.783.328-28)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível - Foro de Jundiaí, 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 **BUNGE FERTILIZANTES S.A (CNPJ/MF Nº 61.082.822/0001-53)**, em face de **VERA LUCIA STACKFLETH (CPF Nº 178.837.548-31)**, **JOSÉ MILTON ACCIERI (CPF Nº 774.521.438-68)** nos autos do **Processo nº 0015077-93.2003.8.26.0309**, 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 Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEIS

Lote 01: Um lote de terreno, sem benfeitorias sob o nº 01 da Quadra "C", do loteamento denominado "OUTEIRO DAS PAINEIRAS", Bairro Botujuru, em Campo Limpo Paulista, nesta comarca a área de 3.942,52 m², que assim se descreve: mede 77,34ms de frente para a Estrada Alziro Zarur, anteriormente denominada como Estrada Principal, do lado esquerdo da frente aos fundos mede 50,00ms, onde confina com o lote 2, de outro lado, no canto chanfrado formado pela Estrada Principal com a Rua Frei Caneca, anteriormente denominado Estrada 13, mede 20,94 ms., e no confinamento com Rua Frei Caneca, mede 57,74 ms., tendo nos fundos 65,78 ms., onde confina com parte do lote 3.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		02.192.001		
Matrícula Imobiliária nº		15.354		02º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	10/01/06	Penhora Exequenda	Proc. nº 0015077-93.2003.8.26.0309	Bunge Fertilizantes S.A
Av. 09	27/04/15	Penhora	Proc. nº 0010635-23.2013.5.15.0105	Evelcio Pereira da Silva
Av. 10	02/08/17	Indisponibilidade	Proc. nº 0154200-68.1996.5.15.0096	Evelcio Pereira da Silva

OBS 01: De acordo com a Av. 07 da Certidão de Matrícula, o logradouro do imóvel passou a denominar Avenida Zarur.

Débitos Tributários: R\$ 15.364,09 (Set/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 15.500,00 (Set/2006).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 32.571,99 (Ago/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Lote 02: Um lote de terreno, sem benfeitorias sob nº 03 da Quadra “C”, do loteamento denominado “Outeiro das Paineiras” Bairro Botujuru, em Campo Limpo Paulista, nesta comarca com a área de 2.714,13 m², que assim se descreve: mede 25,00 ms., de frente para a Rua Jerônimo de Albuquerque, anteriormente denominado como Estrada 09, do lado direito mede 115,78 ms., onde confronta com o lote 04, tendo nos fundos 28,87ms., onde confina com a Rua Frei Caneca, anteriormente denominado Estrada 13.

			Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº			02.192.003		
Matrícula Imobiliária nº			15.356	02º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiá	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R. 10	10/01/06	Penhora Exequenda	Proc. nº 93.2003.8.26.0309	0015077-	Bunge Fertilizantes S.A
Av. 11	02/08/17	Indisponibilidade	Proc. nº 68.1996.5.15.0096	0154200-	Evelcio Pereira da Silva

OBS 02: De acordo com a Av. 08 da Certidão de Matrícula, a Estrada 09 e a Estrada 13, passou a denominar-se como Rua Jeronimo de Albuquerque e Rua Frei Caneca, respectivamente.

Débitos Tributários: R\$ 8.428,96 (Set/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 10.700,00 (Set/2006).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 22.485,18 (Ago/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 03: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 118/129), os referidos imóveis possuem formatos irregulares, topografia em aclave e são compostos por vegetação de pequeno porte. Inexistindo benfeitorias.

OBS 04: Por se tratar de penhora de bens indivisíveis, será realizado o leilão da integralidade dos imóveis e o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Artigo 843 do Código de Processo Civil).

Débito Exequendo: R\$ 472.299,23 (Mar/2020).

02 - A praça única terá início em **20 de outubro de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 24 de novembro de 2020, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao 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 Código de Processo Civil).



03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (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>. (Artigo 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

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 do Código de Processo Civil).

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, do Código de Processo Civil).

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 art. 892 do Código de Processo Civil).

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, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil 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 Código de Processo Civil).



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 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, Código de Processo Civil). 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, Código de Processo Civil).

13 - Por uma questão de 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.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Artigo 889, Parágrafo Único do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de setembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO