



7ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL I - SANTANA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **CAMBA BLANCO IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI EPP (CNPJ Nº 72.963.234/0001-45)**, neste ato representada por **MARCEL CARLOS CAMBA (CPF Nº 164.743.568-47)** também executado, bem como dos seguintes credores: **BANCO SAFRA S/A (CNPJ Nº 58.160.789/0001-28)**; **EDNALDO OLIVEIRA DOS SANTOS (CPF Nº 462.188.405-06)** e **MAURO BATISTA MOURA (CPF Nº 988.125.058-72)**.

A MMª. Juíza de Direito Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme, da 7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, 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 Nº 60.746.948/0001-12)**, em face de **CAMBA BLANCO IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI EPP (CNPJ Nº 72.963.234/0001-45)**, neste ato representada por **MARCEL CARLOS CAMBA (CPF Nº 164.743.568-47)** processam nos autos do **Processo nº 1017603-42.2018.8.26.0001**, 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: Um terreno constituído pelo lote nº 5 da quadra “D” na Alameda das Cerejeiras, do loteamento denominado “Jardim Sol Nascente”, zona urbana do Distrito, município e comarca de Mariporã, cadastrado na PM local sob nº 06:230405, medindo 12,00 metros de frente para a Alameda das Cerejeiras, igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 8, por 47,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, no sentido de quem da Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote 6 e 48,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 4, encerrando a área de 576,00 m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		06230405		
Matrícula Imobiliária nº		15.071		
1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Bel Armando Carneiro Filho, Mairiporã - SP				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	13/09/18	Distribuição de Ação	Proc. nº 1077009-85.2018.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 07	08/03/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 1017603-42.2018.8.26.0001	Banco Bradesco S/A
Av. 08	24/09/19	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000194-61.2019.5.02.0090	EDNALDO OLIVEIRA DOS SANTOS
Av. 10	18/11/19	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001833-37.2016.5.02.0085	MAURO BATISTA MOURA

OBS: De acordo com o Laudo de avaliação às fls. 217/258, a região onde se situa o imóvel pode ser descrita pelas suas principais características como “Zona de Uso Misto”, ou seja, é composta por residências, galpões e comércio. Sua principal via de acesso se dá pela Rodovia Fernão Dias. O terreno possuindo área total de 576,00m², com a consistência do Terreno definido como “seco” e com topografia caída para os fundos até 5%.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 194.000,00 (Dez/2019).



Valor de avaliação atualizado: R\$ 196.975,00 (Mai/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 1.045,28 (Mai/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 219.818,04 (Jun/2018 – fls. 1/2).

02 - A 1ª praça terá início em **14 de julho de 2020, às 15 horas, e se encerrará no dia 17 de julho de 2020 às 15 horas**. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 17 de julho de 2020 às 15 horas, e se encerrará em 06 de agosto de 2020, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der 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, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será de forma eletrônica na 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>. (art. 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 (Art. 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 (Art. 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 (Art. 884, IV e art. 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 através de guia bancária emitida no Portal de custas (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>), no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (Art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009, Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 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 (Art. 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 (Art. 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 (art. 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 (art. 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.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 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, 09 de junho de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. CARINA BANDEIRA MARGARIDO PAES LEME
JUIZA DE DIREITO