



VARA ÚNICA - FORO DE VARGEM GRANDE PAULISTA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos possessórios quitados bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **CARLOS ANTONIO DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 484.143.016-49)**, e seu cônjuge se casado for, bem como o alimentando **LORRANE DE MELO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 354.942.318-79)**.

O MM. Juízo de Direito Dr. Djalma Moreira Gomes Junior, da Vara Única do Foro de Vargem Grande Paulista, 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 Extinção de Condomínio, ajuizada por **ROSANGELA ELIAS DE MELO (CPF/MF Nº 103.901.928-56)** em face de **CARLOS ANTONIO DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 484.143.016-49)**, nos autos do **Processo nº 1000112-71.2016.8.26.0654**, e foi designada a venda dos direitos possessórios quitados 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- Localização do Imóvel: Rua Ponta Negra nº 446, Bairro Parque do Agreste, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista/SP, CEP 06.730-000 - **Descrição da Matrícula:** Um terreno, edificado com um galpão de alvenaria e uma casa de moradia, constituído pelo lote nº vinte (20), da quadra “R”, do Loteamento denominado Parque do Agreste – Gleba I, na cidade e município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia, no Estado de São Paulo, medindo 10,00ms (dez metros) de frente para a Rua Ponta Negra, nº 446 (antiga Rua 16), por 39,00ms (trinta e nove metros) da frente aos fundos de ambos os lados, e 10,00ms (dez metros) no fundos, encerrando a área total de 390,00ms² (trezentos e noventa metros quadrados), confrontando do lado direito com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com a propriedade de Quirino Fernandes.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		13424.32.36.0157.00.000		
Matrícula Imobiliária Mãe nº		16.109	Cartório de Registro de Imóveis de Cotia	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	29/01/91	Alteração de Logradouro	-	-

OBS 01: Nos termos da Averbação nº 13 da matrícula mãe supracitada, houve a alteração do logradouro, onde anteriormente denominava-se Rua 16, de modo que passou a denominar-se “Rua Ponta Negra”.

OBS 02: Nos termos da R. Decisão de fls., 121 fora deferida a Alienação Judicial do imóvel relativamente aos direitos de posse, haja visto que este não possui registro individualizado.

OBS 03: Conforme fls. 21/22, o referido imóvel foi objeto de instrumento particular de cessão de direitos, em que o Cessionário é o Requerido da presente ação. Consoante a Certidão de Matrícula mãe sob nº 16.109 e registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cotia (fls. 29/34), onde em R.2 consta existir implantado o loteamento denominado “Parque do Agreste”, onde se insere o imóvel penhorado.

OBS 04: Ademais, ressalta-se que o referido imóvel leilado não fora desmembrado da matrícula mãe, de modo que será de responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para indivi-



dualizar e matricular o lote nº 20 da quadra “R” do loteamento “Parque do Agreste”, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

OBS 05: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 99/117), sobre o terreno encontra-se parcialmente edificado um galpão de alvenaria convencional de blocos de concreto, correspondendo à 30% da construção, de padrão econômico, aparentando 15 anos de idade estimada e uma casa de moradia, de alvenaria convencional, de padrão econômico, aparentando 15 anos de idade estimada. A região onde se localiza o imóvel é dotada de todos os melhoramentos públicos.

OBS 06: Conforme consta às fls. 126, fora deferido a penhora no rosto dos autos da presente ação, em decorrência da Ação de Execução de Alimentos, sob o nº 1002942-53.2016.8.26.0575, em trâmite perante 1ª Vara do Foro de São José do Rio Pardo, até o limite do débito R\$ 19.404,60 (Dez/2019).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 172.629,37 (Set/2019).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 187.253,36 (Mar/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 3.611,09 (Mar/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em 11 de maio de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 14 de maio de 2021, às 15 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 14 de maio de 2021, às 15 horas, e se encerrará em 08 de junho de 2021, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

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> (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 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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).

07 - 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).

08 – 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).

09 - 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.

10 - 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). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24, Provimento nº 1625/09).

11 - 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.

12 - 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).

13 - 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).

14 - 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.

15 - 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



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

16 - 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, 05 de abril de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR
JUIZ DE DIREITO