



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CASA LEOPARDI LTDA (CNPJ/MF Nº 50.934.173/0001-55)**, neste ato representado por sócio **JAIR LEOPARDI (CPF Nº 071.692.568-00)**, seu sócio administrador ora executado: **JURACY LEOPARDI (CPF/MF Nº 071.692.568-00)** e **RICARDO LEOPARDI (CPF/MF Nº 077.320.468-70)**, seus cônjuges se casados forem, bem como do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/4816-09)**.

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 **BANCO BRADESCO (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **CASA LEOPARDI LTDA (CNPJ/MF Nº 50.934.173/0001-55)**, **RICARDO LEOPARDI (CPF/MF Nº 077.320.468-70)** e **JURACY LEOPARDI (CPF/MF Nº 071.692.568-00)**, nos autos do **Processo nº 1016410-72.2017.8.26.0309**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, 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 do Rosário, nº 670, Centro – Jundiaí/SP – CEP: 13201-015.

Descrição da Matrícula: Um prédio comercial sob o nº 670, da Rua do Rosário, na cidade e comarca de Jundiaí. O Imóvel mede 8,35 metros de frente para a referida via pública, por 38,40 metros da frente aos fundos, dividindo-se de um lado com propriedade de Florindo Grinzati, de outro lado com propriedade de Alberto Costa Pereira, e, pelos fundos, com propriedade da Prefeitura Municipal, onde tem a mesma largura da frente, com uma área de 320,64 metros quadrados e possuindo uma área construída de 749,85m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		01.023.012-8		
Matrícula Imobiliária nº		35.445	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	26/01/2018	Ajuizamento de ação	Proc. nº 1016410-72.2017.8.26.0309	Banco Bradesco S.A.
Av. 09	15/03/2018	Ajuizamento de ação	Proc. nº 1016409-87.2017.8.26.0309	Banco Bradesco S.A.
Av. 10	07/06/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1016410-72.2017.8.26.0309	Banco Bradesco S.A.
Av. 11	19/01/2021	Penhora	Proc. nº 1062142-53.2019.8.26.0100 (segredo de justiça)	Itaú Unibanco S.A.

OBS 01: De acordo com a Averbação nº 04 da certidão de matrícula, consta que no imóvel apreço possui uma área edificada de 749,85m², onde fora construído um salão comercial.

OBS 02: Conforme consta no Laudo de Avaliação acostado aos autos (fls. 249/306 e 346/359), o imóvel está localizado em um ponto de área comercial na região de Jundiaí. Atualmente o imóvel em apreço funciona como um galpão comercial de comercialização de vestuário e é constituído por três pavimentos, sendo que os dois primeiros pavimentos são utilizados como salões comerciais



para exposição de mercadorias, e o terceiro pavimento é utilizado como estocagem de produtos, escritório administrativo e composto por 6 banheiros, copa e cozinha. O Imóvel possui uma área construída de 749,85m².

OBS 03: Ainda sobre o Laudo de avaliação, verifica-se que a área nos fundos que corresponde a 25,00m² não está registrada na certidão de matrícula do imóvel.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 4.217.938,79 (Dez/2020 – fls. 346/359).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 4.380.049,50 (Mai/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 37.056,86, relativos à dívida ativa de IPTU dos anos de 2018, 2019, 2020, bem como IPTU de 2021. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 612.259,87 (Abr/2021).

02 - A 1ª praça terá início em **22 de junho de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 25 de junho de 2021, às 14 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 25 de junho de 2021, às 14 horas, e se encerrará em 15 de julho de 2021, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% 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 e 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 - 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 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 - 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) 93207-1308. 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, 17 de maio de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO