



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE ATIBAIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ARCHIMEDES DE LIMA (CPF Nº 117.763.248-97)**, bem como do interessado **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 08.036.157/0001- 89)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Augusto Nardy Marzagao, da 4ª Vara Cível - Foro de Atibaia, 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 Anulação de Partilha, com Tutela Antecipada em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SIOMARA FAUSTINA FARIA (CPF Nº 108.217.508.01)** em face de **ARCHIMEDES DE LIMA (CPF Nº 117.763.248-97)**, nos autos do **Processo nº 1000298-40.2014.8.26.0048/01**, tendo como Processo Principal 1000298-40.2014.8.26.0048, 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 Paulo de Tarso Santos Silva, nº 330, Recreio Maristela, Atibaia/SP - CEP 12946-639 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial com 190,33m² de área construída do Lote de terreno nº 11 da quadra 05, situado a Rua Paulo de Tarso Santos Silva, sob nº 330, do bairro Recreio Maristela do município de Atibaia/SP, com a área total do terreno de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua Paulo de Tarso Santos Silva, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 33; por 25,00m em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 12.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		03.199.009.00-0020135		
Matrícula Imobiliária nº		24.501	1º Cartório de Registros de Imóveis de Atibaia - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1000298-40.2014.8.26.0048/01	Siomara Faustina Faria

OBS 01: O imóvel é composto por 3 (três) pavimentos. O pavimento inferior é composto por um salão que se encontra inacabado. O pavimento térreo é composto por sala de estar, sala de jantar, lavabo (inacabado), sala de TV, 2 (dois) dormitórios, sendo um com suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) cozinha, garagem, área de serviço/lavanderia e quintal dos fundos. O pavimento superior é composto de 2 (duas) suítes, 1 (um) banheiro social, terraço descoberto e closet (Laudo de Avaliação às fls. 877/913).

OBS 02: O executado, Sr. Archimedes de Lima impugnou à penhora, alegando que o imóvel é bem de família, entretanto, o MM. Juízo julgou improcedente a impugnação mantendo a penhora sobre o imóvel, conforme decisão proferida às fls. 1110/1113.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 740.550,00 (Nov/2020 – Avaliação às fls. 877/913).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 813.166,90 (Out/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débitos Tributários: R\$ 4.519,18 (Nov/2021), sendo o valor de R\$ 2.515,09 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa dos exercícios de 2019 a 2020, e R\$ 2.008,83 referente ao IPTU do ano de 2021. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 249.000,87 (Set/2021 – às fls. 1079/1091).

02 - A 1ª praça terá início em **14 de dezembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 17 de dezembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos.** 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 17 de dezembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 28 de janeiro de 2022, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores 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, 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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 - Por uma questão de celeridade, economia e 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 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

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, 11 de novembro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSÉ AUGUSTO NARDY MARZAGAO
JUIZ DE DIREITO