



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE FRANCA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **FABRICIO CANAGE BASSO (CPF/MF Nº 290.240.538-38)** e seu cônjuge se casado for, **FABIANO CANAGE BASSO (CPF/MF Nº 284.402.788-10)** e seu cônjuge se casado for, **ANTÔNIO BASSO (CPF/MF Nº 540.459.758-53)** e seu cônjuge **FÁTIMA CANAGE BASSO (CPF/MF Nº)**; bem como dos credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES – SICOOB CREDICOO-
NAL (CNPJ/MF Nº 53.923.116/0001-69)** e **BANCO DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. João Sartori Pires, da 1ª Vara Cível – Foro de Franca, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 DE LAGE LANDEN BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 05.040.481/0001-82)** em face de **FABRICIO CANAGE BASSO (CPF/MF Nº 290.240.538-38)**, **FABIANO CANAGE BASSO (CPF/MF Nº 284.402.788-10)** e **ANTÔNIO BASSO (CPF/MF Nº 540.459.758-53)**, nos autos do **Processo nº 1000255-47.2014.8.26.0196**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEIS

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, nº 3287, Lote nº 10, Quadra nº 01, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cristais Paulista, SP, CEP 14460-000 - **Descrição do imóvel:** Um terreno, situado em Cristais Paulista, comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 10 da quadra nº 01, no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, com a seguinte descrição: de quem olha de dentro do imóvel para a Avenida, mede 12,00m de frente para a Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, 12,00m nos fundos confrontando com o lote nº 09; 28,00m do lado direito confrontando com a Rua Dois; 28,00 do lado esquerdo confrontando com o lote nº 11, encerrando a área de 336,00 m2.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.06.001.0160.001		
Matrícula Imobiliária nº		30.939	2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 17	30/01/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOO- NAL
R. 18	02/06/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOO- NAL
R. 20	03/11/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOO- NAL
Av. 22	06/02/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOO- NAL



R. 24	16/06/2009	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 26	28/12/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 27	29/11/2010	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 31	22/11/2011	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 32	27/11/2012	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 33	23/08/2016	Distribuição de Ação Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.16.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A
Av. 34	11/04/2018	Penhora	Proc. nº 3000393-76.2013.8.26.0434	Banco do Brasil
Av. 35	05/06/2018	Distribuição de Ação	Proc. nº 1043587-07.2014.8.26.0506	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 36	23/10/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.26.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A

Débitos Tributários: R\$ 364,65 (Mai/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, nº 3299, Lote nº 11, Quadra nº 01, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cristais Paulista, SP, CEP 14460-000 - **Descrição do imóvel:** Um terreno, situado em Cristais Paulista, comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 01, no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, com a seguinte descrição de quem olha de dentro do imóvel para a Avenida, mede 11,20m de frente para a Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, 11,20m nos fundos confrontando com o lote nº 09; 28,00m do lado direito confrontando com o lote nº 11; 28,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 13, encerrando a área de 313,60 m2.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.06.001.0120.001	
Matrícula Imobiliária nº	30.940	2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 17	30/01/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 18	02/06/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 20	03/11/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 22	06/02/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL



R. 24	16/06/2009	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 26	28/12/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 27	29/11/2010	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 31	22/11/2011	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 32	27/11/2012	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 33	23/08/2016	Distribuição de Ação Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.16.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A
Av. 34	11/04/2018	Penhora	Proc. nº 3000393-76.2013.8.26.0434	Banco do Brasil
Av. 35	05/06/2018	Distribuição de Ação	Proc. nº 1043587-07.2014.8.26.0506	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 36	23/10/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.26.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A

OBS 01: O imóvel conta com um prédio residencial com área de 111,50 m² (Avaliação às fls. 669).

Débitos Tributários: R\$ 259,80 (Mai/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - Localização do Imóvel: Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, nº 3309, Lote nº 12, Quadra nº 01, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cristais Paulista, SP, CEP 14460-000 - **Descrição do imóvel:** Um terreno, situado em Cristais Paulista, comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 12 da quadra nº 01, no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, com a seguinte descrição de quem olha de dentro do imóvel para a Avenida, mede 11,20m de frente para a Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes, 11,20m nos fundos confrontando com o lote nº 09; 28,00m do lado direito confrontando com o lote nº 11; 28,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 13, encerrando a área de 313,60 m².

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.06.001.0109.001	
Matrícula Imobiliária nº	30.941	2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 17	30/01/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 18	02/06/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL



R. 20	03/11/2008	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 22	06/02/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 24	16/06/2009	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 26	28/12/2009	Retificação da Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 30	22/11/2011	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
R. 31	27/11/2011	Hipoteca	-	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 32	23/08/2016	Distribuição de Ação Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.16.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A
Av. 33	11/04/2018	Penhora	Proc. nº 3000393-76.2013.8.26.0434	Banco do Brasil
Av. 34	05/06/2018	Distribuição de Ação	Proc. nº 1043587-07.2014.8.26.0506	Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores – SICOOB CREDICOONAL
Av. 35	23/10/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1000255-47.2014.8.26.0196	Banco de Lage Landen Brasil S/A

OBS 01: O imóvel conta com uma edícula com área de 30,30m² (Avaliação às fls. 669).

Débitos Tributários: R\$ 155,24 (Mai/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Os presentes imóveis serão leiloados de maneira conjunta, tendo em vista que estes fisicamente formam um todo, de modo que assim foram avaliados (Avaliação às fls. 669).

OBS 02: Não é permitido o desmembramento de lotes do Jardim Nossa Senhora Aparecida (Av. 01 das Matrículas Imobiliárias).

OBS 03: O Prolongamento da Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes atualmente é denominado Avenida Doutor Luiz Rodrigues Nunes (Av. 03 das Matrículas Imobiliárias).

OBS 04: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas nas presentes Matrículas Imobiliárias serão extintas.

Valor de Avaliação da totalidade dos imóveis: R\$ 515.400,00 (Mar/2020 – Avaliação às fls. 669 – Homologação às fls. 727/728).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 623.334,10 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Exequendos: R\$ 295.327,63 (Jan/2014 – Fls. 41, 53 e 68).



02 - A 1ª praça terá início em **26 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 29 de julho de 2022, às 13 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 29 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 19 de agosto de 2022, às 13 horas.** 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.alfa-leiloes.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. Juiz 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, todos 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 (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, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ 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.

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, 23 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOÃO SARTORI PIRES
JUIZ DE DIREITO