



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **WALMIR VIDA DA SILVA (CPF/MF Nº 098.995.108-15)** e **ELISABETH AMARAL DA SILVA (CPF/MF Nº 139.407.408-53)** e os interessados **MARINES SEVERINA OLIVEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 793.281.644-00)** e **ELZA PEREIRA DE AGUIAR (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti, da 1ª Vara Cível – Foro de Campinas, 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 Executivo Extrajudicial, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO CHÁCARAS SÃO QUIRINO (CNPJ/MF Nº 54.693.668/0001-90)** em face de **WALMIR VIDA DA SILVA (CPF/MF Nº 098.995.108-15)**, **ELISABETH AMARAL DA SILVA (CPF/MF Nº 139.407.408-53)**, nos autos do **Processo nº 0000937-90.2022.8.26.0114** (Processo Principal nº 1039792-92.2020.8.26.0114) 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 Doutor Antônio Abramides, nº 145, Condomínio Chácara São Quirino, Campinas/SP – CEP: 13088-658 – **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial, localizado na Rua Doutor Antônio Abramides nº 145. Anteriormente descrito como um lote de terreno nº 41 (quarenta e um), da quadra “A”, do loteamento denominado “Condomínio Chácara São Quirino”, na cidade de Campinas, medindo 33,00ms. De frente para a antiga Rua Um, atual Rua Doutor Antônio Abramides, nos fundos mede 72,62ms. Confrontando com a servidão; pelo lado esquerdo mede 85,19ms. Onde confronta com o lote 40 e pelo lado direito mede 47,13ms. Confrontando com o lote 42, encerrando a área de 2.815,00ms.2.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		3263.32.42.2285.01001		
Matrícula Imobiliária nº		52.586	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	01/06/1987	Restrição Urbanística	-	-
Av. 06	19/02/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1039792-92.2020.8.26.0114	Condomínio Chácaras de São Quirino
Av. 09	04/03/2022	Penhora	Proc. nº 0011876-63.201.5.15.0093	Marines Severina Oliveira da Silva
Av. 10	26/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010084-24.2020.5.15.0032	Elza Pereira de Aguiar

OBS 01: O imóvel possui 662,24m² de área construída (Certidão de Valor Venal e Fls. 89/94 do Processo Principal).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.642.130,66 (Jun/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 89/94 do Processo Principal – Homologação às fls. 37 do Cumprimento de Sentença).



Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.837.500,50 (Jun/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 212.648,19 (Jun/2022), sendo R\$ 162.497,20 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 50.150,99 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 43.752,67 (Jun/2022), sendo 33.145,96 de Débitos Condominiais e R\$ 10.606,72 de Honorários Advocatícios, Honorários Sucumbenciais e Multas.

02 - A 1ª praça terá início em **01 de agosto de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 04 de agosto de 2022, 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 04 de agosto de 2022, às 14 horas, e se encerrará em 25 de agosto de 2022, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores 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 (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 junho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. EUZY LOPES FEIJÓ LIBERATTI
JUÍZA DE DIREITO