



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA - FORO DE PENÁPOLIS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **COSME DA SILVA VIEIRA (CNPJ/MF Nº 04.228.097/0001-45 E CPF/MF Nº 057.766.218-01)** e seu cônjuge se casado for, **ZELVER CESCHI (CPF/MF Nº 001.405.028-58)** e seu cônjuge, ora executada, **TELMA ROSANA ZARAMELLO PEREIRA CESCHI (CPF/MF Nº 009.018.758-05)**; dos coproprietários: **TADEU RENATO ZARAMELLO PEREIRA (CPF/MF Nº 056.042.558-90)** e **TÂNIA REGINA ZARAMELLO PEREIRA COSTA (CPF/MF Nº 073.331.018-63)**; do terceiro interessado: **WAGNER AGRIPINO COSTA (CPF/MF Nº 082.424.838-41)**; bem como dos credores: **ALBERTO JORGE CHUFFI (CPF/MF Nº 958.691.318-04)** e **ADILSON PERES ECHELI (CPF/MF Nº 095.651.718-85)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Juliano Santos de Lima, da 3ª Vara - Foro de Penápolis, 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 Ordinária de Cobrança, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **COSME DA SILVA VIEIRA (CNPJ/MF Nº 04.228.097/0001-45 e CPF/MF Nº 057.766.218-01)**, **ZELVER CESCHI (CPF/MF Nº 001.405.028-58)** e **TELMA ROSANA ZARAMELLO PEREIRA CESCHI (CPF/MF Nº 009.018.758-05)**, nos autos do **Processo nº 0013962-62.2008.8.26.0438**, e foi designada a venda da 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Tibiriça, nº 246, Avanhadava/SP – CEP: 16360-000 - **Descrição do Imóvel:** Um prédio residencial com área construída de 198,22 m² e área total de 311 m², anteriormente descrito como um terreno, sem benfeitorias, situado à Rua Tibiriçá, em Avanhadava – SP., desta comarca, com área de 300,00 metros quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações: Para quem olha para o referido imóvel do lado direito, confronta com Osvaldo Pereira Neves e Telma Rosana Zaramello Pereira Ceschi, Tadeu Renato Zaramello Pereira e Tania Regina Zaramello Pereira, todos os sucessores de Plácido Pereira Neves, na extensão de 30,00 metros, do lado esquerdo confronta com Lionel Teroi, sucessor de Inácio Caetano de Souza na extensão de 10,00 metros, pela frente confronta com a mencionada Rua Tibiriçá, na extensão de 10,00 metros, e pelos fundos com José dos Santos Pereira.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		085265.29.0025-01		
Matrícula Imobiliária nº		4.600		Cartório de Registros de Imóveis de Penápolis/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 09	27/07/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0001883-51.2008.8.26.0438	Alberto Jorge Chuffi
Av. 10	13/12/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0013962-62.2008.8.26.0438	Banco do Brasil
Av. 13	16/04/2018	Penhora	Proc. nº 287-2007-01	Adilson Peres Eccheli
Av. 15	25/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0013962-62.2008.8.26.0438	Banco do Brasil

OBS 01: De acordo com a Av. 02 da Matrícula Imobiliária, foi construído um prédio residencial no referido terreno, o qual recebeu o número de 246.



OBS 02: Conforme averbação nº 14, foi extinto o usufruto vitalício registrado sob nº 6 da Matrícula Imobiliária, mediante o falecimento dos usufrutuários, nos termos do artigo 1.410, I, do Código Civil.

OBS 03: Foi penhorado 1/3 do imóvel conforme Termo de Penhora de fls. 297, no entanto, será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 60.000,00 (Out/2018 – Avaliação às fls. 242).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 76.666,27 (Ago/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.258,66 (Set/2022) – R\$ 825,02 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 433,64 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 202.882,72 (Mai/2009 – fls. 97).

02 - A 1ª praça terá início em **14 de outubro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 17 de outubro de 2022, 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 outubro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 08 de novembro 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 51% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). 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, 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, 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

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, 08 de setembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JULIANO SANTOS DE LIMA
JUIZ DE DIREITO