



2ª VARA CÍVEL - FORO DE REGIONAL III - JABAQUARA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **HYNOVE ODONTOLOGIA SÃO PAULO LTDA (CNPJ/ME Nº 11.169.249/0001-41)**, **HYNOVE EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/ME Nº 10.751.374/0001-00)**, **DAVID FRANCISCO DA SILVA NETO (CPF/ME Nº 296.992.428-50)** e seu cônjuge, se casado for, **KÁTIA GUERRERA CORREA (CPF/ME Nº 51.093.468-52)** e seu cônjuge, se casada for e **ADRIANA QUESADA (CPF/ME Nº 314.206.778-70)** e seu cônjuge, se casada for; bem como dos credores: **MARCOS JOSÉ DE LIMA CORREA (CPF/ME Nº 083.123.308-79)**, **LIVIA CIRIBELLI BORGES (CPF/ME Nº 055.473.606-35)**, **TÂNIA REGINA ROSSETI (CPF/ME Nº 125.495.238-14)**, **LIVIA CIRIBELLI BORGES (CPF/ME Nº 055.473.606-35)**, **CLAUDIA DUQUE DA SILVA (CPF/ME Nº 050.695.586-92)**, **MARINA MARQUES CAMPOLINA (CPF/ME Nº 105.295.706-45)**,

O MM. Juiz de Direito Dr. Jomar Juarez Amorim, da 2ª Vara Cível – Foro Regional III – Jabaquara, 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 Responsabilidade Civil com Pedido de Indenização por Danos Materiais e Morais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JAILSO APARECIDO OLIVEIRA SILVA (CPF/ME Nº 000.848.055-95)** em face de **HYNOVE ODONTOLOGIA SÃO PAULO LTDA (CNPJ/ME Nº 11.169.249/0001-41)**, **HYNOVE EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/ME Nº 10.751.374/0001-00)**, **DAVID FRANCISCO DA SILVA NETO (CPF/ME Nº 296.992.428-50)**, **KÁTIA GUERRERA CORREA (CPF/ME Nº 51.093.468-52)** e **ADRIANA QUESADA (CPF/ME Nº 314.206.778-70)**, nos autos do **Processo nº 1020821-77.2015.8.26.0003/01**, 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL – Localização do Imóvel: Rua Cruzeiro, nº 430, Portal da Serra, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06520-245 – **Descrição do Imóvel:** Um terreno urbano, com construção de 314,13m², anteriormente descrito como um terreno urbano, situado na Rua Cruzeiro 430, constituído de parte do lote nº 10 da quadra “D”, do loteamento denominado “PORTAL DA SERRA”, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, do estado de São Paulo (designado no projeto de desdobro como LOTE n.º 10-B), medindo 16,44 de frente para a Rua Cruzeiro; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, mede 62,00m, onde confronta com o lote nº 9; do lado esquerdo de quem da citada rua olha, mede 59,65m onde confronta com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote n.º 10-A); e, nos fundos mede 16,61 onde confronta com propriedade de João Cancio da Silva, encerrando a área de 1.000,00m².

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	24351.61.07.0289.00.000	
Matrícula Imobiliária nº	145.105	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	20/04/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000974-41.2013.5.03.0012	Livia Ciribelli Borges
Av. 07	31/05/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000974-41.2013.5.03.0012	Livia Ciribelli Borges
Av. 08	14/07/2017	Penhora	Proc. nº 0006785-15.2013.8.26.0004	Tânia Regina Rosseti



Av. 09	06/09/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001475-56.2013.5.03.0024	Claudia Duque da Silva
Av. 10	10/11/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011729-22.2016.5.03.0012	Marina Marques Campolina
Av. 13	19/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011729-22.2016.5.03.0012	Marina Marques Campolina
Av. 14	14/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001007-86.2015.5.10.0102	Juliana Soares Sarkis
Av. 15	23/01/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000377-45.2016.5.10.0021	Gustavo Henrique Souza da Silva
Av. 16	08/04/2020	Penhora	Proc. nº 0011729-22.2016.5.06.0012	Marina Marques Campolina
Av. 17	24/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0100256-77.2016.5.01.0020	Sergio Henrique Rocha Vasconcelos e Carla Gil Pereira da Silva
Av. 19	22/06/2021	Penhora	Proc. nº 1001112-48.2018.5.02.0204	Marina Marques Campolina
Av. 20	01/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1020821-77.2015.8.26.0003	Jailso Aparecido Oliveira Silva
Av. 21	12/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002030-93.2016.5.02.0019	Rosemeire Lourenco
Av. 22	01/08/2022	Penhora	Proc. nº 1000122-21.2022.5.02.0203	Livia Ciribelli Borges

OBS: A executada possui 50% da propriedade do imóvel, no entanto, foi deferida a penhora integral do mesmo (Decisão de fls. 438 e Termo de Penhora fls. 365), tendo em vista a indivisibilidade do bem, sendo assim será realizado o leilão da integralidade do imóvel nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.603.750,64 (Dez/2021 – Fls. 474/484 - Homologação às fls. 507/508).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.776.494,38 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças pelo índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.438,89 (Out/2022) 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\$ 23.720,23 (Fev/2021 – fls. 319/320).

02 - A 1ª praça terá início em 22 de novembro de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 25 de novembro de 2022, às 14 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 25 de novembro de 2022, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de dezembro de 2022, às 14 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 (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 da executada (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 exhibir 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 guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, sendo que o arrematante deverá depositar em 24 (vinte e quatro) horas a comissão do leiloeiro e mais 20% (vinte por cento) do lance a título de caução, e o restante no prazo de 15 dias (Decisão de fls. 507/508) (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.

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, 17 de outubro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO