



1ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPO LIMPO PAULISTA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANTONIO CARLOS FARINA (CPF/ME Nº 248.942.068-20)** e **SUELI APARECIDA DO PRADO FARINA (CPF/ME Nº 072.177.328-16)**; dos interessados: **MARIA DAS GRAÇAS SILVA CRUZ (CPF/ME Nº 119.317.538-06)**, **PAULO ANTONIO DA CRUZ (CPF/ME Nº 013.945.358-05)** e **TÂNIA CRISTINA MONTEIRO DA SILVA (CPF/ME Nº 180.662.728-04)**; bem como dos credores: **CÉSAR PIRAJÁ PINHEIRO FILHO (CPF/ME Nº 050.145.208-71)**, **BENTO DE ALMEIDA PUPO NETO (CPF/ME Nº 610.149.238-91)**, **WANDERSON GARCIA BOMFIM (CPF/ME Nº 312.511.158-70)**, **CLAYTON LUIZ DA SILVA (CPF/ME Nº 276.860.378-35)**, **SANDRA ROSA ALMEIDA SOUZA (CPF/ME Nº 161.223.638-39)**, **ORIVALDE FARIA SODRE (CPF/ME Nº 469.871.508-34)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/ME Nº 00.360.305/0001-04)** e **ADRIANA VALERIANO DA SILVA (CPF/ME Nº 260.520.738-29)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Henrique Mariano, da 1ª Vara Cível – Foro de Campo Limpo Paulista, 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 por Quantia Certa contra Devedor Solvente, ajuizada por **BANCO BRDESCO S/A (CNPJ/ME Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **ANTONIO CARLOS FARINA (CPF/ME Nº 248.942.068-20)** e **SUELI APARECIDA DO PRADO FARINA (CPF/ME Nº 072.177.328-16)**, nos autos do **Processo nº 0003622-63.2005.8.26.0115**, 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: Rua do Amor Perfeito, nº 15, Bairro Parque Internacional, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13232-530 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial, com área construída de 143,50m² e a área total de terreno de 337 m², anteriormente descrita como um terreno urbano, sem benfeitorias, sob o nº 20, da quadra nº 23, do “Parque Internacional”, de Campo Limpo Paulista, com área de 337,50m², que mede 10ms de frente para a rua 13; medindo da frente dos fundos, pelo lado direito 30,00ms, onde divisa com lote 21; nos fundos medindo 12,50ms, divisa com o lote 05, todos da mesma quadra.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		02.021.022.001		
Matrícula Imobiliária nº		29.814		2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	22/11/2016	Penhora	Proc. nº 302/09	César Pirajá Pinheiro Filho
Av. 09	12/04/2016	Penhora	Proc. nº 4605-28-06	Bento de Almeida Pupo Neto
Av. 10	30/07/2018	Penhora	Proc. nº 1638-63.2013	Wanderson Garcia Bomfim
Av. 11	07/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003015-40.2011.8.26.0115	Clayton Luiz da Silva
Av. 12	05/03/2021	Penhora	Proc. nº 0002605-06.2016.8.26.0115	Sandra Rosa Almeida Souza
Av. 13	13/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003622-63.2005.8.26.0115	Banco Bradesco S/A



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 289.200,84 (Out/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 736/747 – Homologação às fls. 764/766).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 345.039,28 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 2.314,10 (Nov/2022) – R\$ 1604,32 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e 709,78 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Rua do Amor Perfeito, nº 315, Bairro Parque Internacional, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13232-530 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial, com área construída de 124,55m² e a área total de terreno de 297m², anteriormente descrita como um terreno urbano, sob o nº 01, da quadra 54, do loteamento denominado Parque Internacional, em Campo Limpo Paulista, com a área de 297m², que assim se descreve: inicia-se em um ponto localizado junto a dívida do lote 02, segue em reta 7,50ms fazendo frente para a rua 13, deflete à direita em canto chanfrado, confrontando com a confluência da rua 13 e Travessa 2, deflete à direita e segue 27,50ms em reta, confrontando com a travessa 02, deflete à direita e segue em reta, confrontando com a Associação das Franciscanas Missionárias de Maria, deflete novamente à direita e segue 30ms em reta, confrontando com o lote 02, até o ponto onde teve início a presente descrição.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	02.052.001.001	
Matrícula Imobiliária nº	89.525	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	22/11/2016	Penhora	Proc. nº 302/09	César Pirajá Pinheiro Filho
Av. 07	27/10/2015	Penhora	Proc. nº 0003673-30.2012.8.26.0115	Orivalde Faria Sodre
Av. 08	18/07/2018	Penhora	Proc. nº 1638-63.2013	Wanderson Garcia Bomfim
Av. 09	27/01/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0003015-40.2011.8.26.0115	Clayton Luiz da Silva
Av. 10	11/03/2021	Penhora	Proc. nº 0002605-06.2016.8.26.0115	Sandra Rosa Almeida Souza
Av. 11	13/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003622-63.2005.8.26.0115	Banco Bradesco S/A

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 215.945,87 (Out/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 748/756 – Homologação às fls. 764/766).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 257.640,36 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 03 - Localização do Imóvel: Rua das Tulipas, nº 115, Bairro Parque Internacional, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13232-536 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial, com a área construída de 58,06m² e área total de terreno de 360 m², anteriormente descrita como um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, número 40 da quadra 50, do loteamento denominado Parque Internacional, de Campo Limpo Paulista, com a área de 360,00m², que mede 10,00m de frente para a Rua 14, por 35,50m da frente aos fundos, do lado direito, visto da referida rua, confrontando com os lotes 29,30



e 31, do lado esquerdo mede 36,50m da frente aos fundos, confrontando com o lote 39, nos fundos, confronta com parte dos lotes 14 e 28, todos da mesma quadra.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	002.048.033.0001	
Matrícula Imobiliária nº	81.809	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	25/10/2010	Penhora	Proc. nº 302/09	César Pirajá Pinheiro Filho
Av. 07	06/10/2015	Penhora	Proc. nº 0003673-30.2012.8.26.0115	Orivalde Faria Sodre
Av. 08	18/07/2018	Penhora	Proc. nº 1638-63.2013	Wanderson Garcia Bomfim
Av. 09	27/01/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0003015-40.2011.8.26.0115	Clayton Luiz da Silva
Av. 12	13/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003622-63.2005.8.26.0115	Banco Bradesco S/A

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 178.228,17 (Out/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 711/726 – Homologação às fls. 764/766).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 212.640,17 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 380,00 (Nov/2022) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 04 - Localização do Imóvel: Rua Vitória Régia, nº 05, Bairro Parque Internacional, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13232-510 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial, com área construída de 48,78m² e área total de terreno de 264m², anteriormente descrita como um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob número 18 da quadra 02, do loteamento Parque Internacional, de Campo Limpo Paulista, com a área de 264,50m², que assim se descreve: inicia em um ponto localizado junto à divisa do lote número 19, segue 7,50m em reta, fazendo frente para a Rua Vinte e Oito, deflete à esquerda e segue em linha chanfrada, fazendo frente para a confluência da Rua Vinte e Oito e Rua Vinte e Seis; daí segue 26,00m em reta, fazendo frente para a Rua 26; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote nº01, deflete à direita e segue 27,50m em reta, confrontando com o lote nº19, até o ponto onde teve início a presente descrição.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	002.002.018.001	
Matrícula Imobiliária nº	88.787	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	30/05/2012	Penhora	Proc. nº 0000815-44.2010.4.03.6105	Caixa Econômica Federal
Av. 06	06/10/2015	Penhora	Proc. nº 0003673-30.2012.8.26.0115	Orivalde Faria Sodre
Av. 07	19/10/2017	Penhora	Proc. nº 0001011-25.2014.8.26.0115	Adriana Valeriano da Silva
Av. 08	27/01/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0003015-40.2011.8.26.0115	Clayton Luiz da Silva



Av. 09	11/03/2021	Penhora	Proc. nº 0002605-06.2016.8.26.0115	Sandra Rosa Almeida Souza
Av. 10	13/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003622-63.2005.8.26.0115	Banco Bradesco S/A

OBS: Foi deferida a penhora de 50% do imóvel de propriedade dos Executados (Decisão de fls. 620/621), de modo que será realizado o leilão em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 133.286,39 (Out/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 688/703 – Homologação às fls. 764/766).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 159.021,11 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.548,47 (Nov/2022) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 906.549,21 (Ago/2022 – fls. 678).

02 - A 1ª praça terá início em **31 de janeiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 03 de fevereiro de 2023, às 13 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 03 de fevereiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de fevereiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos.** 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 e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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 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 (artigo 891, parágrafo único e 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).



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de dezembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARCELO HENRIQUE MARIANO
JUIZ DE DIREITO