



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

40ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DIMAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 13.167.288/0001-35)** e **DIMAS FRANCISCO ROCHA (CPF/MF Nº 042.166.518-10)** e seu cônjuge, se casado for; bem como dos interessados: **BENEDITA APARECIDA MARQUES ROCHA (CPF/MF Nº 095.219.398-18)** e **JOSE JOVENCIO DE AMORIM (CPF/MF Nº 003.513.418-62)**; e dos credores: **SERRANA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ/MF Nº 28.065.416/0001-07)**, **RUBI FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 21.511.446/0001-50)**, **GABRIEL LUIZ PIRES (CPF/MF Nº 506.672.818-00)**, **BOMBORDO FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 26.791.543/0001-68)**, **DAMIANA VIEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 477.331.738-84)**, **KLEDER FIDELIS BARROS CONCEICAO (CPF/MF Nº 466.788.658-71)**, **RUBI FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 21.511.446/0001-50)** e **ADRIANA QUIROZ DO PRADO ROCANELLI (CPF/MF Nº 296.721.518-02)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Paula da Rocha e Silva Formoso, da 40ª Vara Cível – Foro Central, 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 Monitória em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **PINARELLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (CNPJ/MF Nº 29.109.292/0001-87)** (sucessora do polo ativo às fls. 364) em face de **DIMAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 13.167.288/0001-35)** e **DIMAS FRANCISCO ROCHA (CPF/MF Nº 042.166.518-10)**, nos autos do **Processo nº 0035883-67.2021.8.26.0100** (Processo Principal nº 1046328-64.2020.8.26.0100), 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 Helena de Campos Silva, nº 32, Lote 06, Quadra 06, Bairro Recanto Feliz, Suzano/SP - CEP: 08620-046 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial, com 110,59m² de área construída e 324m² de área total, localizado no lote nº 06 da quadra nº 06, do loteamento denominado Recanto Feliz, situado no Município e Comarca de Suzano, anteriormente descrita como um lote de terreno, sob o nº 06 da quadra 06, do loteamento denominado Recanto Feliz, situado neste município e comarca de Suzano, e que faz frente para a Rua “B”, onde mede 10,00 m; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 35,50m e confronta com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05; do lado esquerdo mede 11,70m e confronta com quem de direito; encerrando a área de 324,00 metros quadrados.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			80.032.006	
Matrícula Imobiliária nº			8.568	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	15/05/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1001262-95.2020.8.26.0606	Serrana Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios
Av. 08	13/07/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1002963-91.2020.8.26.0606	Rubi Fomento Mercantil LTDA
Av. 09	30/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000020-73.2020.5.02.0492	Gabriel Luiz Pires



Av. 10	03/12/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1046328-64.2020.8.26.0100	Horizonte Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (atualmente denominada Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Intercapital, CNPJ/MF nº 18.428.860/0001-96)
Av. 11	12/07/2021	Penhora	Proc. nº 1102307-45.2019.8.26.0100	Bombordo Fomento Mercantil LTDA
Av. 12	03/09/2021	Penhora	Proc. nº 1002963-91.2020.8.26.0606	Rubi Fomento Mercantil LTDA
Av. 13	20/09/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000697-09.2020.5.02.0491	Damiana Vieira dos Santos
Av. 14	30/11/2021	Penhora	Proc. nº 1001262-95.2020.8.26.0606	Serrana Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios
Av. 15	09/02/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001266-07.2020.5.02.0492	Kleder Fidelis Barros Conceição
Av. 16	10/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000931-88.2020.5.02.0491	Adriana Quiroz do Prado Rocanelli
Av. 17	28/03/2022	Penhora	Proc. nº 1000697-09.2020.5.02.0491	Damiana Vieira dos Santos
Av. 18	28/04/2022	Penhora quenda	Exe- Proc. nº 0035883-67.2021.8.26.0100	Horizonte Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (atualmente denominada Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Intercapital, CNPJ/MF nº 18.428.860/0001-96)

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 351	Fls. 364	R\$ 122.756,54 (Set/2022)	Proc. nº 1102307-45.2019.8.26.0100	Bombordo Fomento Mercantil Ltda
Fls. 369	Fls. 378	R\$ 410.232,11 (Nov/2022)	Proc. nº 1002963-91.2020.8.26.0606	Rubi Fomento Mercantil Ltda

OBS: Foi deferida a substituição do polo ativo na presente ação, tendo em vista que a empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Intercapital foi incorporado pela Pinarello Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios, sendo o atual titular do crédito executado nos autos (Decisão às fls. 364).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 172.035,71 (Jun/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 154/158).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 174.426,31 (Fev/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

Débito Exequendo: R\$ 116.023,44 (Jun/2022 – Fls. 169).



02 - A 1ª Praça terá início no dia **24 de março de 2023, às 16 horas e se encerrará no dia 27 de março de 2023 às 16 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de março de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 19 de abril de 2023, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% do valor da avaliação** (artigo 891, parágrafo único 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 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, 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, 27 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO
JUÍZA DE DIREITO