



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE MARÍLIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis descritos abaixo, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **ZULEICA PINTO BENATTI (CPF/MF Nº 093.960.628-39)**; dos coproprietários: **EDSON PINTO BENATTI (CPF/MF Nº 001.905.498-07)**, e seu cônjuge, **ROSEMARY RONCON ROCHA BENATTI (CPF/MF Nº 043.620.418-50)**, **ZEILA BENATTI BERGAMO (CPF/MF Nº 039.830.798-90)**, e seu cônjuge, **EMÍLIO BERGAMO (CPF/MF Nº 252.377.998-68)**, **UGO FRANCISCO CAVICCHIOLI (CPF/MF Nº 397.163.688-87)**, **THEREZA OLGA CAVICCHIOLI BORGUETTE (CPF/MF Nº 266.017.248-07)**, **SOELY CAVICCHIOLI NETTO (CPF/MF Nº 183.446.518-40)**, **ÁUREA APPARECIDA CAVICCHIOLI DA FONSECA (CPF/MF Nº 033.391.198-99)**, e seu cônjuge, **JOAQUIM MANOEL DA FONSECA (CPF/MF Nº 042.210.798-00)**, **WALTER CAVICCHIOLI BORGUETTE (CPF/MF Nº 044.945.408-89)**, **MARIA CRISTINA CAVICCHIOLI BORGUETTE FIGUEIREDO (CPF/MF Nº 055.416.198-23)**, e seu cônjuge, **RENATO SOARES FIGUEIREDO (CPF/MF Nº 001.966.218-10)**, **MARCOS CAVICCHIOLI BORGUETTE (CPF/MF Nº 158.146.668-46)**, **PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO (CPF/MF Nº 126.561.478-40)**, **VALÉRIA CAVICCHIOLI NETTO (CPF/MF Nº 268.627.938-96)**, e seu cônjuge, **JOSÉ DE MEDEIROS ROCHA (CPF/MF Nº 702.197.294-68)**, **FÁBIO CAVICCHIOLI NETO (CPF/MF Nº 268.581.328-48)**, e seu cônjuge, **FLÁVIA APARECIDA ARAÚJO NETTO (CPF/MF Nº 989.256.366-20)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Ângela Martinez Heinrich, da 5ª Vara Cível – Foro de Marília, 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 Locupletamento Ilícito em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CLAUBER TOZZI SANCHES (CPF/MF Nº 165.539.738-90)** em face de **ZULEICA PINTO BENATTI (CPF/MF Nº 093.960.628-39)**, nos autos do **Processo nº 0016153-22.2018.8.26.0344** (Processo Principal nº 1006038-52.2015.8.26.0077, 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 Antônio Sebastião Zambon, nº 188 - Jardim Parati – Marília/SP – CEP: 17519-450 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 155,75m² de área construída e 275m² de área total de terreno, anteriormente descrito como, um terreno compreendendo o lote número 39, da quadra letra “B”, do Bairro Jardim Parati, na cidade de Marília/SP, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Antônio Sebastião Zambon, por 25,00 metros da frente aos fundos, área de 275,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 38; de outro lado com o lote nº 40; nos fundos com o lote nº 06 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 47,00 metros do início da curvatura da esquina da Rua Domingos Macera.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			4654200	
Matrícula Imobiliária nº			16.285	1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 09	18/05/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0016153-22.2018.8.26.0344	Clauber Tozzi Sanches



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 400.476,03 (Jun/2021 – Fls. 121/125 – Homologação às fls. 161/163).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 464.004,70 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

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

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Avenida Pedro de Toledo, nº 884 – Bairro Palmital, Marília/SP – CEP: 17509-020 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 409,69m² de área construída e 510m² de área total de terreno, anteriormente descrito como lote 21 e parte do lote 20, da quadra 35 do Bairro Marília em Marília/SP, medindo 10,00m de frente para a Avenida Pedro de Toledo, por 40,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 20, de outro lado com o lote 22 e nos fundos com o lote 14, encerrando a área de 400,00m² havendo nos fundos outro terreno, medindo 10,00m por 11,00m, confrontando de um lado como lote 21, de outro lado com o lote 19, nos fundos com o lote 13 e do outro lado com o lote 20, encerrando a área de 110,00m², contendo o prédio residencial que recebeu o nº 884 da Avenida Pedro de Toledo e nos fundos cum cômodo de tijolos, totalizando o terreno a área de 510,00m².

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	1039400	
Matrícula Imobiliária nº	48.269	2º Registro de Imóveis de Marília/SP.

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	18/09/2014	Penhora	Proc. nº 0029072-24.2010.8.26.0344	Zuleica Pinto Benatti
Av. 11 (e Av. 12)	19/05/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0016153-22.2018.8.26.0344	Clauber Tozzi Sanches

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 410.646,08 (Jun/2021 – Fls. 130/135 – Homologação às fls. 161/163).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 475.788,06 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 1.974,23 (Ago/2023) referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foram deferidas as penhoras das frações ideais de 1/4 da Matrícula Imobiliária nº 16.285 e 1/10 da Matrícula Imobiliária nº 48.269, pertencentes à executada, de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

Débito Exequendo: R\$ 11.998,28 (Abr/2023 – Fls. 169).



02 - A 1ª Praça terá início no dia **20 de outubro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 23 de outubro de 2023 às 15 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 23 de outubro de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 14 de novembro de 2023, às 15 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 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.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 (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 48 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - 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).

15 - 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.

16 - 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.

17 - 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, 11 de setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH
JUÍZA DE DIREITO