



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE BOITUVA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ESPÓLIO DE EDISON DE PAULA GASBARRO (CPF/MF Nº 121.581.608-10)** e **ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA GONÇALVES MOREIRA GASBARRO (CPF/MF Nº 025.118.088-38)**, e suas herdeiras: **ISABELA GASBARRO (CPF/MF Nº 154.676.108-05)** e **MAITÊ GASBARRO (CPF/MF Nº 068.389.178-23)**, bem como os possuidores do bem: **REVERTON DA SILVA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)** e **LUIS GOMES DE SOUZA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala, da 1ª Vara Cível – Foro de Boituva, 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 de Coisa Certa, cumulada com Perdas e Danos em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **NEODIVAL JOÃO BETINI (CPF/MF Nº 984.296.988-68)**, **MARTA MORO BETINI (CPF/MF Nº 033.919.318-25)**, **JOSÉ LUIZ BETTINI (CPF/MF Nº 386.534.278-72)**, **MARIA ELIZABETH MOSCHIONI BETTINI (CPF/MF Nº 753.733.868-04)**, **ANTONIO AMÉRICO BETTINI (CPF/MF Nº 588.714.118-20)**, **SILVIA DE JESUS BRIZOTTI BETTINI (CPF/MF Nº 141.755.188-78)**, em face de **ESPÓLIO DE EDISON DE PAULA GASBARRO (CPF/MF Nº 121.581.608-10)** e **ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA GONÇALVES MOREIRA GASBARRO (CPF/MF Nº 025.118.088-38)**, nos autos do **Processo nº 0000129-61.1997.8.26.0082**, e foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, 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 Arlinda Almeida dos Santos, s/nº, Lote 14, Quadra 01, Jardim Itanguá, Sorocaba/SP, CEP: 18056-190 - **Descrição do Imóvel:** Dois imóveis residenciais com 149,50m² de área construída e 361m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Lote de terreno nº 14, da quadra "10", do Jardim Itanguá, 28 Gleba, em Sorocaba/SP, área de 361,00 m², tendo as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 19,47 metros, em curva, nas confluências das ruas nº 9 e prolongamento da rua nº 2, no lado direito, onde mede 20,55 metros, com a rua nº 13, no lado esquerdo, onde mede 28 metros, com o lote nº 13 e nos fundos, onde mede 13 metros, com o lote nº 15.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			34.54.87.0225.00.000	
Matrícula Imobiliária nº			8.889	2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	10/08/2015	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000129-61.1997.8.26.0082	Neodival João Betini e Outros

OBS: O imóvel possui 361m² de área total, no encontro da Rua Guscia Rothschild e Rua Arlinda Almeida dos Santos, atualmente é constituído por 02 (duas) casas. Eventuais regularizações cadastrais/registrais, serão de responsabilidade do Arrematante.



A primeira casa com frente para a Rua Guscia Rothschild, nº 26A, possui 67m² de área construída e é composta por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro e garagem (Laudo de Avaliação às Fls. 832/877).

A segunda casa com frente para a Rua Guscia Rothschild, s/nº, possui 82,50m² de área construída e é composta por sala, cozinha, banheiro, uma suíte e garagem (Laudo de Avaliação às Fls. 832/877).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 202.000,00 (Nov/2012 – Laudo de Avaliação às Fls. 832/877).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 380.910,28 (Dez/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 459,77 (Dez/2023) referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Rua Cinco, Lote 22, Quadra M, Jardim Columbia, Campinas/SP -

Descrição do Imóvel: Lote de terreno sob n 22, da quadra M, localizado no Jardim Columbia, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 05 – 10,00 metros nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando com os lotes 21, 23 e 03, com área total plana de 250,00m².

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			5124.34.53.0207.00000	
Matrícula Imobiliária nº			26.036	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	09/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000129-61.1997.8.26.0082	Neodival João Betini e Outros

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 48.946,00 (Set/2012 – Laudo de Avaliação às Fls. 931/953).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 93.538,11 (Dez/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. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 03 - Localização do Imóvel: Rua Boré, nº 117, Lote 12, Quadra 51, Parque Universitário de

Viracopos, Campinas/SP, CEP: 13056-491 - **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno de nº 12, da quadra 51, do Parque Universitário de Viracopos, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Boré, 25,00 metros da frente aos fundos confrontando com os lotes 11 e 13 e 10,00 metros nos fundos - 10,00 metros confrontando com o lote 26 e área plana total de 250,00m²

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			3362.52.67.0398.01001	
Matrícula Imobiliária nº			265.669	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações



OBS: Foi penhorado o imóvel de Transcrição nº 94.209 – 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas (Decisão de fls. 751), contudo, conforme informado na referida transcrição, houve a abertura de matrícula nº 265.669 – 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 73.420,00 (Set/2012 – Laudo de Avaliação às Fls. 931/953).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 140.309,08 (Dez/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 2.992.331,55 (Jul/2009 – Fls. 1151).

02 - A 1ª praça terá início em 23 de janeiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 26 de janeiro de 2024, 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 26 de janeiro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 20 de fevereiro de 2024, às 15 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 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 parcelas mensais e iguais. 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 de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar 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). 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, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

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, 13 de dezembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LILIANA REGINA DE ARAUJO HEIDORN ABDALA
JUÍZA DE DIREITO