



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ELIZARDO D'AMBROSIO (CPF Nº 054.062.258-39)** e seu cônjuge, **MIRIAM SUSI RUEDA D'AMBROSIO (CPF Nº 053.611.558-37)**, bem como, **SAÚVAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ Nº 56.296.569/0001-09)**, neste ato representada por seu sócio administrador supra qualificado.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível - Foro de Jundiaí, 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 Reconhecimento de Sociedade em Comum em fase de cumprimento provisório de sentença, ajuizada por **CARLOS PIOLTINI DOS SANTOS (CPF Nº 195.134.128-73)** em face de **ELIZARDO D'AMBROSIO (CPF Nº 054.062.258-39)**, nos autos do **Processo nº 0005648-48.2016.8.26.0309**, (Processo Principal nº 0004682-56.2012.8.26.0655) e, foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Lote de terreno urbano no Condomínio Vila Verde, sem benfeitorias, localizado na Rua Geraldo Antônio Pereira, nº 350, Jd. Gramadão I, Lote 15A-3, da quadra "E", com acesso interno pela Rua Francisco Alves Monteiro, oriundo da fusão e posterior desdobro dos lotes 15, 16 e 17, da Quadra "E", do loteamento denominado Jardim Gramadão I, no bairro do Retiro, na cidade de Jundiaí, com área de 225,00m², que assim se descreve: mede 9,00m em reta, de frente para a Rua Francisco Alves Monteiro; do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, mede 25,00m em reta, confrontando com o lote 15A-4; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 25,00m em reta confrontando com o lote 15A-2; nos fundos mede 9,00m em reta, confrontando com a gleba 05 de propriedade de Emydio Folgosi, fechando o perímetro de 68,00m. Lote exclusivo para uso residencial unifamiliar, conforme artigo 66, da lei municipal nº 7.858 de 11 de maio de 2012.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		28.105.0051	Anteriores: 28.105.0027, 28.105.0028 e 28.105.0029	
Matrícula Imobiliária nº		153.874	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí -SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	16/07/15	Traslado de Restrições	-	-
Av. 02	31/01/18	Penhora Exequenda	Proc. nº 0005648-48.2016.8.26.0309	Carlos Pioltini Dos Santos

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 231/277), trata-se de um lote de terreno sem benfeitorias sob o nº Lote nº 15A-3 da Quadra "E" do Condomínio Villa Verde situado à Rua Geraldo Antônio Pereira, nº 350, com acesso interno ao imóvel através da Rua Francisco Alves Monteiro. A região onde situa-se o imóvel possui todos os melhoramentos públicos principais, tais como redes de iluminação pública e domiciliar, redes de água e rede de telefonia.

OBS 02: Em que pese o referido imóvel pertencer a empresa Saúvas Empreendimentos E Construções LTDA., foi indicado à penhora pelo executado e foi acostada aos autos autorização para esta finalidade assinada pelo representante da empresa proprietária (fls. 148). Referida indicação foi aceita pelo MM. Juízo da causa às fls. 171 e penhorado nos termos do documento de Fl. 173.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 207.080,00 (Abr/2020 – fls. 231/277).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 207.614,97 (Ago/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 665,19 (Ago/2020). Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 40.701,86 (Ago/2020 – fls. 280/282).

Débitos Condominiais: Eventuais débitos condominiais não sub-rogados no valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - 02 - A 1ª praça terá início em **25 de setembro de 2020, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **28 de setembro de 2020, 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 **28 de setembro de 2020, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **20 de outubro de 2020, às 15 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 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. 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 Código de Processo Civil).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigo 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 (Artigo 892, § 2º, Código de Processo Civil).

05 - 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, Código de Processo Civil).

06 - 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 Código de Processo Civil).

07 – 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, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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.

09 - 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).

10 - 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.

11 - 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 Código de Processo Civil)

12 - 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, Código de Processo Civil). 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, Código de Processo Civil)

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a 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 compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - 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) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Artigo 889, Parágrafo Único, Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO