



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - FORO DE TUPÃ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **NEUZA STRAPACCE BATISTA (CPF Nº 117.467.658-28)** e seu cônjuge **VAGNER WILIAM BATISTA (CPF Nº 158.882.258-35)**, bem como da terceira interessada, **MARIA HIGINO DA SILVA (CPF Nº 269.690.318-29)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Paolo Pellegrini Junior, da Vara do Juizado Especial Cível - Foro de Tupã, 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 Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **DECAR COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS DE TUPÃ LTDA-EPP (CNPJ Nº 00.841.350/0001-80)** em face de **NEUZA STRAPACCE BATISTA (CPF Nº 117.467.658-28)** e **VAGNER WILIAM BATISTA (CPF Nº 158.882.258-35)**, nos autos do **Processo nº 1003041-65.2015.8.26.0637/01**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado na Rua Lázaro Francisco de Campos, nº 60, construído por parte do lote nº 17, da quadra nº 01, da Vila Jardim Marajoara, na cidade e Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 10,00 metros com a Rua Lázaro Francisco de Campos; pela lateral esquerda, 10,00 metros com parte do lote nº 18; pela lateral direita, 10,00 metros com parte do lote nº 16; e, finalmente nos fundos, 10,00 metros com o remanescente do lote nº 17, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 100,00 metros quadrados.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			01318550	
Matrícula Imobiliária nº			52.121	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã - SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	16.17.19	Penhora Exequenda	Proc. nº 1003041-65.2015.8.26.0637	Decar Comércio de Materiais Elétrico e Hidráulico de Tupã – LTDA.

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, no terreno existe uma casa de tijolos coberta de telhas amianto de quatro cômodos. Esta casa foi desmembrada do imóvel dos fundos.

OBS 02: De acordo com informações obtidas na Prefeitura, o imóvel está localizado na Rua Lazaro de Campos, nº 60, bairro de Marajoara, CEP 17603-285.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 80.000,00 (Ago/2019).

Valor de Avaliação do imóvel atualizado: R\$ 84.705,80 (Dez/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributário: R\$ 3.309,20 (Jan/2021). Sendo R\$ 3.010,49 inscritos na Dívida Ativa e R\$ 298,71 não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 563,69 (Dez/2020).

02 - A 1ª praça terá início em 19 de fevereiro de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 22 de fevereiro de 2021, 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 **22 de fevereiro de 2021, às 15 horas**, e se encerrará em **16 de março de 2021, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) 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 CPC).

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> (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 (Artigo 892, § 2º, CPC).

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, CPC).

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 CPC).

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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (Artigo 884, parágrafo único do CPC 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 CPC).

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, 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).

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.

15 - 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, 07 de janeiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. PAOLO PELLEGRINI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO