DocuSign Envelope ID: 228B8E35-95FD-471F-BCD8-8DA7B5D523EF

4ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) dos direitos possessórios do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos requeridos: **MARIA NAZARETH FERREIRA LEARDINI (CPF/MF Nº 175.689.918-57)** e **ESPÓLIO DE IVONE PEREIRA FERREIRA,** representado pelos herdeiros: **NATALIA CRISTINA CAMARGO (CPF/MF Nº 380.184.248-70), ADRIANO CAMARGO (CPF/MF Nº 389.978.888-54)** e **PAULO CELSO DUARTE NOVAES (CPF/MF Nº 090.715.168-06);** bem como os interessados: **BRANDÃO E BRANDÃO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ/MF Nº 20.516.468/0001-40), UNIÃO – MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53), ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 46.379.400/0001-50)** e **MUNICÍPIO DE PIRACICABA (CNPJ/MF Nº 46.341.038/0001-29).** A MM. Juíza de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 4ª Vara Cível – Foro de Piracicaba, 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 Extinção de Composse em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **OSWALDO FERRAZ FILHO (CPF/MF Nº 866.278.808-49)** e **RAQUEL APARECIDA FERREIRA FERRAZ (CPF/MF Nº 041.356.248-47)** em face do **MARIA NAZARETH FERREIRA LEARDINI (CPF/MF Nº 175.689.918-57)** e **ESPÓLIO DE IVONE PEREIRA FERREIRA,** representado pelos herdeiros: **NATALIA CRISTINA CAMARGO (CPF/MF Nº 380.184.248-70), ADRIANO CAMARGO (CPF/MF Nº 389.978.888-54)** e **PAULO CELSO DUARTE NOVAES (CPF/MF Nº 090.715.168-06),** nos autos do **Processo nº 0007223-09.2023.8.26.0451** (Processo Principal nº 1019583-61.2020.8.26.0451), e foi designada a venda dos direitos possessórios 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 do Porto, **nº** 1.729, Centro – Piracicaba/SP – CEP: 13400-830 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 175,84m² de área construída e 360,88m² de área total de terreno, anteriormente descrito como, um prédio sob nº 1.729 da Rua do Porto, da cidade de Piracicaba, com terreno que mede seis metros e vinte e seis centímetros de frente; cinquenta e cinco metros da frente aos fundos, na divisa com José Maria da Silva; quarenta e cinco metros da frente aos fundos, na divisa com o prédio nº 1.713, dos transmitentes; e nos fundos mede a mesma largura, isto é, seis metros e vinte e seis centímetros e divide com sucessores do Dr. Henrique Nehring.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	01.01.0033.0164.0000	
Transcrição Imobiliária n°	31.423	1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba/SP

OBS 01: O imóvel é constituído por 02 (duas) construções, contendo depósito e garagem. A primeira residência é composta por dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. A segunda residência é composta por 02 (dois) dormitórios, sala de jantar, sala da estar, cozinha, sala, banheiro, área de serviço e cobertura. Na área externa possui depósito e garagem. **OBS 02**: O imóvel está inserido em área de Tombamento como Patrimônio Histórico Cultural de Piracicaba, de acordo com os Decretos nº 8649/1999, 9294/2000 e 10643/2004 do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural da Prefeitura Municipal de Piracicaba (Laudo de Avaliação 343/384). **OBS 03:** As requeridas no Processo Principal (nº 1019583-61.2020.8.26.0451) foram condenadas a pagar honorários de sucumbência em favor dos patronos dos requerentes, no importe de R$ 10.460,59 (Jan/2023 – Cumprimento de Sentença nº 0000685-12.2023.8.26.0451), bem como pagamento de custas e despesas processuais, no importe de R$ 4.575,96 (Jan/2023 – Cumprimento de Sentença nº 0000687-79.2023.8.26.0451). **OBS 04:** Há uma Ação Rescisória com Pedido de Efeito Suspensivo c.c Devolução de Valores (nº 2153540-34.2023.8.26.0000) distribuída pelas Requeridas em face dos Requerentes, objetivando a anulação da sentença proferida nos autos da Ação de Extinção de Composse, em razão da não finalização do Inventário dos proprietários tabulares do imóvel. O referido processo foi recebido sem a concessão da tutela de urgência, e na presente data se encontra pendente de julgamento. **OBS 05:** Serão levados à leilão os direitos possessórios sobre o imóvel, diante do falecimento dos proprietários tabulares Srs. José Maria Ferreira e Maria Pereira Ferreira, genitores da Requerente e das Requeridas nesta Ação de Extinção de Composse. Em razão da sucessão, foi distribuída a ação de inventário dos referidos proprietários (nº 1002916-10.2014.8.26.0451), a qual foi arquivada em 21.06.2021, sem homologação da partilha. **OBS 06:** Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 498.000,00 (Abr/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 343/384). **Valor de avaliação atualizado:** R$ 523.357,78 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **Débitos Tributários:** R$ 243,74 (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). **02** - A Praça Única terá início em **25 de setembro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 20 de outubro 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 n° 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 n° 236/2016, CNJ). **04** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. São Paulo, 13 de setembro de 2023. **DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL - JUÍZA DE DIREITO**

1ª VARA CÍVEL - FORO DE MARÍLIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MARCIA REGINA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 226.087.338-32)**, e seu cônjuge, se casada for; do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04)**. A MM. Juíza de Direito Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, da 1ª 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 Execução de Título Extrajudicial – Cotas Condominiais, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAO BENTO III (CNPJ/MF** Nº **26.000.809/0001-07)** em face de **MARCIA REGINA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 226.087.338-32),** nos autos do **Processo nº 1019486-57.2021.8.26.0344**, 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 Ioneu Carvalho Domingos, nº 360, Apartamento 1704, Bloco 17, Paulo Correa de Lara – Marília/SP – CEP: 17523-029 - **Descrição do Imóvel:** Unidade Autônoma sob o nº 1704, localizada no pavimento térreo do Bloco 17, do Conjunto Habitacional São Bento III, situado na Cidade de Marília, na Rua Ioneu Carvalho Domingos nº 360, Bairro Sitio Santa Rosa, com a área total de 52,0279m de construção, sendo 46,1100m de área privativa e 5,9179m de área de uso comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, correspondendo a unidade uma fração ideal de 03676% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.625 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	31272700	
Matrícula Imobiliária n°	67.312	1º Oficial de Registro de Imóveis de Marilia/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02	15/02/2017	Alienação Fiduciária	-	Caixa Econômica Federal
Av. 05	16/11/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1019486-57.2021.8.26.0344	Conjunto Habitacional São Bento III

OBS 01: Há Alienação Fiduciária registrada sob nº 02 na referida Matrícula Imobiliária, tendo como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, porém a penhora recai sobre o imóvel, visto se tratar de despesas condominiais, que possuem natureza *propter rem* (Decisão de Fls. 282/284). O saldo devedor do contrato de Alienação Fiduciária perfaz o total de R$ 24.198,25 (Ago/2023 - Fls. 320/341). **OBS 02:** Conforme Decisão de Fls. 282/284, o valor arrecadado com a arrematação servirá, primeiro, para quitação da dívida executada (condominial), e o restante para abatimento do contrato garantido por Alienação Fiduciária. **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 62.000,00 (Mai/2023 – Auto de Avaliação às Fls.275) **Valor de avaliação atualizado:** R$ 62.105,03 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **Débitos Tributários:** R$ 554,81 (Ago/2023) – R$ 440,50 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 114,22 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **Débito Exequendo/Condominial:** R$ 19.459,31 de Débitos Condominiais e R$ 1.945,93 de Honorários Advocatícios (Jun/2023 – Fls. 291). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC e Decisão de Fls. 282/284). **02** A 1ª praça terá início em **25 de setembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 28 de setembro de 2023, 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 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 20 de outubro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** 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 e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP), sendo o incremento mínimo obrigatório o valor equivalente a R$ 5.000,00 do lance corrente (Decisão de Fls. 282/284). 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 n° 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 n° 236/2016, CNJ). **04** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem São Paulo, 13 de setembro de 2023. **DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA - JUÍZA DE DIREITO**

4ª VARA CÍVEL – FORO DE CAMPINAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **IRENE ANSALONI SOARES (CPF/MF Nº 736.079.756-04)** e seu cônjuge se casada for, **ESPÓLIO DE ENRIQUE ANTONIO GENTILE (CPF/MF Nº 120.294.818-90), FLÁVIO ENRIQUE ANSALONI GENTILE (CPF/MF Nº 329.659.208-38)** e seu cônjuge se casado for, e **LEONARDO ANSALONI GENTILE (CPF/MF Nº 376.360.128-71)** e seu cônjuge se casado for. O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio Varlese Hillal, da 4ª Vara Cível – Foro de Campinas, 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 Título Extrajudicial – Obrigações Condominiais, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABRAM STEINBERG (CNPJ/MF** Nº **66.069.204/0001-97)** em face de **IRENE ANSALONI SOARES (CPF/MF Nº 736.079.756-04), ESPÓLIO DE ENRIQUE ANTONIO GENTILE (CPF/MF Nº 120.294.818-90), FLÁVIO ENRIQUE ANSALONI GENTILE (CPF/MF Nº 329.659.208-38)** e **LEONARDO ANSALONI GENTILE (CPF/MF Nº 376.360.128-71),** nos autos do **Processo nº 1039443-26.2019.8.26.0114**, 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 Lusitana, **nº** 707 apto. 102, Centro, Campinas/SP, CEP: 13015-120 – **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 102, localizado no 1º andar do Edifício Abram Steinberg, à Rua Lusitana, sob número 707, com área útil construída de 131,01m² (1,98% do total construído), e mais a fração ideal de 13,02m² no todo do terreno onde se assenta o edifício, o qual possui a área de 657,70m², medindo: 14,80m de frente para a rua Lusitana; 17,30m nos fundos, por 39,50m de ambos os lados – da frente aos fundos, confrontando de um lado com Antonio e Ângelo Virginelli, de outro lado com Isaura Nogueira, e, pelos fundos, com Angélica Beltrami, Alzira Abreu e com José Antonio Gomes.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	3423.42.29.0104.01029	
Matrícula Imobiliária n°	73.330	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	23/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1039443-26.2019.8.26.0114	Condomínio Edifício Abram Steimberg

OBS: O imóvel possui 01 (um) hall de entrada, elevadores, 01 (um) vestíbulo, 01 (um) living, 03 (três) dormitórios, 01 (um) corredor de circulação, copa-cozinha, 01 (um) WC social, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) WC de empregada (Descrição da Matrícula Imobiliária e Laudo de Avaliação às fls. 319/351). **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 227.000,00 (Abr/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 319/351 – Homologação às fls. 366/367). **Valor de avaliação atualizado:** R$ 228.589,69 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **Débitos Tributários:** R$ 6.065,82 (Ago/2023) – R$ 4.828,05 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 1.237,77 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **Débito Exequendo/Condominial:** R$ 101.345,55 de Débitos Condominiais e R$ 14.704,47 de Honorários Advocatícios (Ago/2023). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC). **02** - A 1ª praça terá início em **25 de setembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 28 de setembro de 2023, 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 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de outubro de 2023, 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.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 n° 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 n° 236/2016, CNJ). **04** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. São Paulo, 13 de setembro de 2023. **DR. FABIO VARLESE HILLAL - JUIZ DE DIREITO**

VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA - ME230718

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL – VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO - Art. 887, § 3º/ CPC EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Maria Elizabeth Seoanes – Leiloeira Oficial – JUCESP Nº 682. Processo nº 0000717-10.2014.8.26.0620. **VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA**. Executados: SMC - CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES LTDA (CNPJ Nº 01.295.852/0001-16), SERGIO MARCOS CHRISTINO (CPF Nº 136.773.698-60), JOSIANI GHIRALDI FOLTRAN CHRISTINO (CPF Nº 246.045.418-09); Ora ativo: Direitos de um barracão de tijolos, coberto de telhas, situado nesta cidade e comarca de Taquarituba, à Rua Firmino Gabriel da Luz, n° 322, descrição completa na matrícula nº 1.610 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAQUARITUBA, Valor de avaliação atualizado: R$ 210.545,25 (Julho/2023). A 1ª Praça terá início no dia 02/10/2023 às 11:00 horas e encerra em 05/10/2023 às 11:00 horas. A 2ª Praça iniciará em 05/10/2023 às 11:00 horas e se encerrará em 25/10/2023 às 11:00 horas. INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada.

28ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EIF - ENGENHARIA E INVESTIMENTOS FERROVIARIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.657.085/0001-36)** na pessoa de seus representantes legais, ora executados, **CARLOS BRUNO SANTOS BRACONI (CPF/MF Nº 518.546.197-72)** e **JOÃO TADEU GEMMA (CPF/MF Nº 810.364.348-34), VERA TORRES DA SILVA (CPF/MF Nº 311.111.657-34)** e **SANDRA FRANCISCA BEZERRA GEMMA (CPF/MF Nº 102.156.538-58);** dos interessados: **ANGELA SANTOS BRACONI (CPF/MF Nº 490.776.437-53)** e **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90);** bem como dos credores: **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)**, **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 078.946.888-35), GERSON JORGE FRANCISCO HENRIQUE (CPF/MF Nº 119.239.088-12), NOVAPORTFOLIO PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF Nº 27.025.181/0001-67)** e **JOSE DA SILVA MONTENEGRO (CPF/MF Nº 026.872.737-67).** A MM. Juíza de Direito Dra. Flavia Poyares Miranda, da 28ª Vara Cível – Foro Central Cível, 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 Execução por Quantia Certa de Título Extrajudicial, ajuizada por **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A (CNPJ/MF Nº 32.254.138/0001-03)** em face de **EIF - ENGENHARIA E INVESTIMENTOS FERROVIARIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 04.657.085/0001-36), CARLOS BRUNO SANTOS BRACONI (CPF/MF Nº 518.546.197-72), VERA TORRES DA SILVA (CPF/MF Nº 311.111.657-34), JOÃO TADEU GEMMA (CPF/MF Nº 810.364.348-34)** e **SANDRA FRANCISCA BEZERRA GEMMA (CPF/MF Nº 102.156.538-58),** nos autos do **Processo nº 1015072-74.2018.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem imóvel 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 Alexandre Von Humboldt, nº 250, Capela do Socorro, **São Paulo/SP, CEP 04928-250 - Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 199,75 m² de área construída e 759 m² de área total de terreno, anteriormente descrito como um terreno situado na Estrada sem denominação, lote 29, e parte do lote 30 da fazenda Itupú ou Itaupú, no Bairro Tuparoquera ou Itapuá, 29º **Subdistrito –** Santo Amaro, medindo 33m de frente; por 23m de frente aos fundos, em ambos os lados; e 33m de largura nos fundos, encerrando a área de 759m²; e confronta do lado direito de quem da Estrada olha o terreno, com o lote 28; do lado esquerdo com o remanescente do lote 30; e nos fundos com os lotes nºs 19 e 20.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	094.059.0005-6	
Matrícula Imobiliária n°	15.768	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	04/10/2010	Alienação Fiduciária	-	Banco BVA S/A
Av. 09	26/10/2015	Penhora	Proc. nº 0071246-88.2012.8.26.0114	Banco Safra S/A
Av. 10	03/08/2016	Penhora	Proc. nº 0011400-14.2014.5.15.0087	Carlos Alberto de Carvalho
Av. 11	14/04/2020	Penhora	Proc. nº 0010908-51.2016.5.15.0087	Gerson Jorge Francisco Henrique
Av. 12	06/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 1015072-74.2018.8.26.0100	Massa Falida do Banco BVA S/A
Av. 13	03/11/2020	Penhora	Proc. nº 0041358-64.2018.8.26.0114	Novaportfolio Participações S/A
Av. 14	14/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010238-67.2014.5.01.0541	Jose da Silva Montenegro

OBS 01: O imóvel **é localizado no 32º Subdistrito – Capela do Socorro (Av. 02 da Matrícula Imobiliária), bem como** possui o nº 250 da Rua Alexandre Von Humboldt (antiga Estrada sem denominação) e 199,75 m² de área construída, sendo 759,00 **m² de área total, contendo**: sala para dois ambientes, hall de distribuição (casa principal), suíte, banheiro da suíte, banheiro, dormitório 1, dormitório 2, cozinha, lavanderia (edícula), dormitório (edícula), banheiro (edícula), hall de distribuição (edícula), canil e garagem (Laudo de Avalição **às** fls. 1513/1569 e Av. 05 da Matrícula Imobiliária). **OBS 02**: Consta na Certidão de Dados Cadastrais do imóvel e Av. 05 da Matrícula Imobiliária, a área construída de 115m², no entanto, o perito avaliou a metragem da área construída em 199,75 m². Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do Arrematante (Laudo de Avalição às fls. 1513/1569). **OBS 03:** O referido imóvel foi dado em garantia fiduciária às Cédulas de Crédito Bancário, conforme Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária (fls. 43/131). Havendo arrematação, será baixado o apontamento na Matrícula do imóvel referente à Alienação Fiduciária realizada. **OBS 04:** O Executado interpôs Agravo de Instrumento (Processo nº 2181950-39.2022.8.26.0000), objetivando nova avaliação do bem. Referido recurso teve provimento negado (Acórdão às fls. 1875/1884), mantendo-se inalterada a Decisão de fls. 1.652/1.655 que homologou a avaliação apresentada nos autos. Trânsito em julgado em 19/04/2023 (Fls. 2010). **OBS 05:** O executado Carlos Bruno Santos Braconi impugnou a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por suspostamente se tratar de bem família. A impugnação não foi acolhida. Houve interposição de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo (nº 2146595-31.2023.8.26.0000). O referido pedido foi deferido parcialmente para suspender a expedição de Carta de Arrematação ou Adjudicação, bem como, para suspender a realização de atos de levantamento e desbloqueio de valores, em especial, de lances de arrematação ou adjudicação. Atualmente o recurso se encontra pendente de julgamento. **OBS 06:** O executado Carlos Bruno Santos Braconi impugnou a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por suspostamente se tratar de bem família. A impugnação não foi acolhida. Da decisão não houve recurso. **OBS 07:** Foi requerida às fls. 2087/2094, reserva de crédito no valor de R$ 92.916,74, em favor do reclamante Gerson Jorge Francisco Henrigues, para a garantia da Execução Trabalhista de nº 0010908-51.2016.5.15.0087, em trâmite perante na 1ª Vara do Trabalho de Paulínia. **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 1.250.000,00 (Mai/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 1513/1569 – Homologação às fls. 1652/1655). **Valor de avaliação atualizado:** R$ 1.300.127,75 (Ago/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **Débitos Tributários:** R$ 8.478,47 (Ago/2023) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **Débito Exequendo:** R$ 81.908.506,47 (Ago/2022 – Fls. 1796). **02** - A 1ª praça terá início em **25 de setembro de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 28 de setembro de 2023, às 16 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 28 de setembro de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 18 de outubro de 2023, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 55% 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 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 e 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 n° 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 n° 236/2016, CNJ). **04** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. São Paulo, 15 de agosto de 2023. **DRA. FLAVIA POYARES MIRANDA - JUÍZA DE DIREITO**

RAFAEL CICOLIN, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n° 1.290, Leiloeiro Oficial da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Avenida Paulista, nº 2421, 1º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-300, telefone: (11) 3230-1126, WhatsApp: (11) 93207-1308, e-mail: contato@alfaleiloes.com, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n° 22.155.967/0001-85, com sede na Rua Paraná, nº 160, Vila Nossa Senhora de Fátima, Americana/SP, CEP: 13478-560, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado em 08 de junho de 2018, no qual figura como Devedores Fiduciantes: **CLOVIS APARECIDO BURIOLA**, brasileiro, policial civil aposentado, portador da cédula de identidade ("RG") sob o nº 18.304.519 SSP/SP e inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 065.762.278-84, casado com **MARLI ALVES DE SÁ BURIOLA**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade ("RG") sob o nº 35.835.176 SSP/SP e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 213.568.168-78, ambos residentes e domiciliados a Rua Catanduva, nº 87, bairro Jardim Esmeralda, Santa Bárbara D'Oeste/SP, CEP: 13454-023, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, **no dia 04 de outubro 2023, às 14 horas e 30 minutos**, em 1° (primeiro) LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 284.829,70** o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, constituído em consonância com o artigo 27, da Lei Federal n° 9.514/1997 e demais disposições aplicáveis à matéria, a propriedade do bem imóvel Matriculado sob o n° 77.150, registrado perante o Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste/SP (Propriedade Consolidada em 21/06/2023, conforme Averbação de nº 05), na forma do presente edital. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 19 de outubro de 2023**, no mesmo horário e forma, **para realização do 2°** (**segundo**) **LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 221.429,59. Leiloeiro: Rafael Cicolin JUCESP N° 1.290.**

LEILÕES ONLINE:
•**18/09/2023 a partir das 09h00 - GVS** - Eletros e Móveis Residenciais. •**18/09/2023 a partir das 14h00 - COND. EDIFICIO