

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação do Requerido **ALFINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 29.714.663/0001-50)**, do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS**; e demais interessados, expedido nos autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0004361-41.2023.8.26.0071 em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo/SP, requerida por **ADHEMAR DROMANI VICENTINI LTDA (CNPJ 45.424.801/0001-1)**

DR. ARTHUR DE PAULA GONCALVES, Juiz de Direito, na forma da Lei etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES (www.trustbid.com.br)**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JÚNIOR**, JUCESP 1124 em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** Descrição do Imóvel: Uma gleba de terras com área total de 33.250m², designada quadra 66, reservada para camping, do loteamento denominado Jardim Recreio Lado dos Paturis, situado em Pederneiras/SP, compreendida dentro do memorial descritivo seguinte: tem início no ponto 01, cravado na Avenida Flamboyant, na divisa com o imóvel de propriedade de Antonio Carlos Gallerani Pelegrina; do ponto 01 ao 02, segue na distancia de 21,801 metros, com azimute de 33º13'16"; do ponto 02 ao ponto 03, segue por uma curva com extensão de 32,502 metros e raio de 9,80 metros; do ponto 03 ao ponto 04, segue por uma curva com extensão de 5,396 metros e raio de 22,00 metros, confrontando do ponto 01 ao ponto 04 com a Avenida Flamboyant (15,00metros de largura); do ponto 04 ao ponto 05, segue por uma curva com extensão de 9,591 metros e raio de 9,00 metros, confrontando com a confluência da Alameda da Primavera, Avenida Flamboyant e Avenida das Hortências; do ponto 05 ao ponto 06, segue na distância de 360,990 metros com azimute 323º03'36"; do ponto 06 ao 07, segue por uma curva com extensão de 12,106 metros e raio de 106,179 metros, confrontando do ponto 05 ao ponto 07 com a Alameda da Primavera (12,00metros de largura); do ponto 07 ao ponto 08, segue na distância de 129,692 metros com azimute de 220º17'51", confrontando com a Área Institucional, quadra 63, destinada a cemitério, de propriedade do Município de Pederneiras; do ponto 08 ao ponto 09, segue na distância de 128,383 metros com azimute 130º17'51"; do ponto 09 ao ponto 01, início da descrição, segue na distância de 247,402 metros e azimute de 131º19'21", confrontando com o imóvel de propriedade de Antônio Carlos Gallerani Pelegrina, encerrando a área de 33.250,00 metros quadrados, melhor descrito na **MATRICULA 34.758 – CRI de Pederneiras/SP**
- 2. ÔNUS:** Consta da matrícula, conforme AV-03: Penhora extraída dos autos do processo 1008945-71.2022.8.26.0071 em trâmite perante a 1ª Vara do Juizado Especial Civil de Bauru; AV-5: Penhora da Exequente.
- 3. AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 11/09/2023, conforme folhas 95/96 dos autos.

4. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 818.232,07 (oitocentos e dezoito mil, duzentos e trinta e dois reais e sete centavos), atualizado de acordo com índice do tribunal de justiça em 16/04/2024.
5. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 89.344,95 (Oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) em 12/04/2023, conforme planilha de débitos apresentada pelo Exequente às folhas 1/5 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
6. **VISITAÇÃO:** Loteamento Jardim Recreio Lago dos Paturis – Pederneiras/SP– CEP: 17286-200 –
7. **DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão começa em 27/05/2024, às 10h00min, e termina em 31/05/2024, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 31/05/2024, às 10h10min, e termina em 20/06/2024, às 10h00min.
8. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizada (2º Leilão).
9. **PAGAMENTO:** 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 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
10. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), 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 do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
11. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação atualizada, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
12. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O arrematante arcará com os 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. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
13. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver. tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Paulista, nº 1471, Conjunto 511, Cerqueira

Cesar, São Paulo/SP CEP 01311-927, ou ainda pelo telefone (11) 2503-2087; (11) 9.4521-2944, e-mail: contato@trustbid.com.br. Para participar acesse: www.trustbid.com.br

Fica o requerido **ALFINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 29.714.663/0001-50)**, o credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS**; e demais interessados das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 18/05/2023, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 16 de Abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

DR. ARTHUR DE PAULA GONCALVES
JUIZ DE DIREITO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

4ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Bela Vista - CEP 17060-250, Fone:

(14)3232-1855, Bauru-SP - E-mail: bauru4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0004361-41.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente: **Adhemar Dromani Vicentini Cia Ltda**
Executado: **Alfini Empreendimentos Imobiliarios Eireli**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Foi pelo gestor judicial designado o 1º leilão para o dia 27/05/2024, às 10:00 horas e encerrará dia 31/05/2024 às 10:00 horas, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que terá início no dia 31/05/2024, às 10:10min e se encerrará no dia 20/06/2024, às 10:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% ao valor da avaliação.

Nada Mais. Bauru, 17 de abril de 2024. Eu, ____, SONALI SANCHES MILITÃO, Escrevente Técnico Judiciário.