

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

A(o) Doutor (a) Davi Mancebo Coutinho Fernandes, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível do Foro de Jundiaí.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 237 a 245 dos Provimentos n^o 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação Particular, assim como o artigo 879, I e 880 do CPC, regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e Provimento CSM N^o 1496/2008, o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório na Avenida Marquês de São Vicente 230, conjunto 1906, Barra Funda, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica <http://www.webleiloes.com.br>, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N^o 1004313-06.2018.8.26.0309

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THE GRAPES FLAT SERVICE (CNPJ/MF N^o 68.003.169/0001-39) - Advogados: Cesar Antonio Picolo (OAB/SP N^o 234.522); Elisabete de Jesus Baratti (OAB/SP N^o 303.169) e Maiara Aparecida Morales (OAB/SP N^o 374.500).

EXECUTADO(s): ESPÓLIO DE BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA (CPF/MF N^o 474.468.462-91), pelos herdeiros: DOUGLAS ALEXANDER DE ALCÂNTARA (CPF/MF N^o 178.810.048-43); ANDRÉ RICARDO FELLIPE DE ALCANTARA (CPF/MF N^o 200.858.248-52); e FRANCESCA MATEO DE ALCANTARA (CPF/MF N^o 590.763.478-24) menor representada por sua genitora SIMONE HELENA MATEO (CPF/MF N^o 079.630.698-25) - Advogada: Dolores Cabana De Carvalho (OAB/SP 104.030).

TERCEIRO(s) INTERESSADO(s): SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0058-87); PERFIL STEEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PERFILADO LTDA (CNPJ/MF Nº 07.6074.796/0001-94); LUIZ MARCELO DE MELLO PAES (CPF/MF Nº 168.312.518-54); MARCELO DE SOUZA SANTOS (CPF/MF Nº 129.818.288-35) e SALVADOR BATISTA GARCIA (CPF/MF Nº 748.777.555-00) .

DÉBITOS DA AÇÃO: DÉBITO EXEQUENDO: R\$374.683,73 (trezentos e setenta e quatro mil seiscentos e oitenta e três reais e setenta e três centavos) em Janeiro de 2022, conforme demonstrativo de Fls. 368/369. Os débitos de condomínio que forem excedentes ao valor da arrematação serão de responsabilidade do arrematante, conforme fls. 377. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos. **IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** no valor de R\$69.725,55 em Dezembro de 2024. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito

DO BEM: Um apartamento “double” (dois dormitórios) sob nº 101, estando localizado no 10º andar, Ala 1, do Edifício The Grapes Flat Service (Edifício I), situado nesta cidade e comarca à Avenida Nove de Julho nº 1869 e Rua Abílio Figueiredo, contendo uma área útil privativa de 91,13 metros quadrados, uma área comum de 107,04 metros quadrados, totalizando uma área construída de 198,17 metros quadrados, com direito ao uso de duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do Edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0049% ou 32,1264 metros quadrados no terreno e demais coisas de uso comum do Edifício. **Matrícula Imobiliária nº 67.133 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Contribuinte nº 01.064.0074.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) em dezembro de 2019, conforme Laudo de Avaliação às fls. 202/235, homologado às Fls. 283.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 592.603,88 (quinhentos e noventa e dois mil seiscentos e três reais e oitenta e oito centavos) em novembro de 2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

OBSERVAÇÃO: O condomínio é composto por três elevadores, sendo dois sociais e um de serviço, fitness, piscina, vestiários masculino e feminino e sauna. O imóvel trata-se de uma construção de padrão residencial vertical luxo, contendo os seguintes cômodos e divisões: 01(uma) sala com sacada revestida de piso carpete de madeira e forro em laje; 02(dois) dormitórios, sendo um revestido de piso carpete de madeira e forro em laje; e outro, revestido de piso carpete e forro em laje; 02(dois) banheiros sociais revestidos de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) lavanderia revestida de piso frio cerâmico, parte em azulejo e forro em laje; 02(duas) vagas de garagem cobertas e indeterminadas (Laudo de Avaliação às fls. 200/235).

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO O/ OBSERVAÇÕES
Av. 09	14/04/2014	Arrolamento	Processo nº 19311.720042/2014 -99	Secretaria da Receita Federal
Av.10	23/12/2024	Ajuizamento de Ação	Processo nº 4002512-26.2013.8 .26.0132	Perfil Steel Indústria e Comércio de Perfilado Ltda
Av. 11	16/03/2016	Penhora	Processo nº 2416392013	Luiz Marcelo de Mello Paes
Av. 12	21/05/2019	Penhora Exequenda	Processo nº 1004313-06.2018.8 .26.0309	Condomínio Edifício The Grapes Flat Service

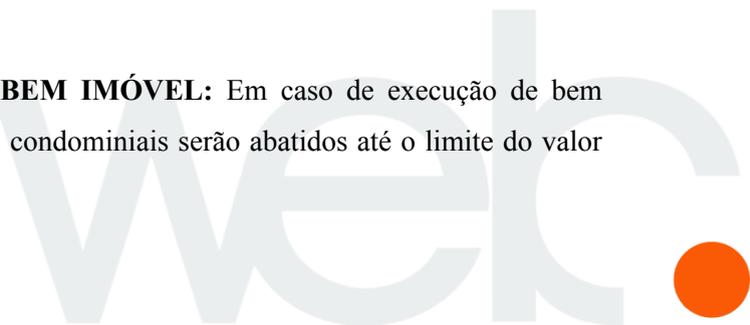
Av. 13	23/09/2019	Penhora	Processo nº 0090300-25.2007.5 .15.0097	Marcelo de Souza Santos
Av. 14	23/05/2023	Indisponibilidade	Processo nº 0011542-45.2015.5. 15.0002	Salvador Batista Garcia

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido conforme descrição, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da alienação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a alienação, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente da alienação, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo adquirente e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do adquirente, exceto débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da alienação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor



da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil). Os débitos de condomínio que forem excedentes ao valor da arrematação serão de responsabilidade do arrematante, conforme fls. 377.

MEÇAÇÃO: 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, atendendo aos termos do presente artigo.

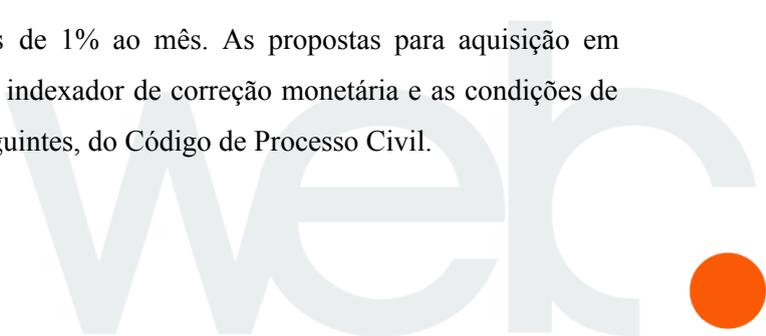
DATAS: O período de alienação terá início em **01 de fevereiro de 2025 às 14h00min com encerramento em 31 de julho 2025 às 14h00min**, com lances a partir de 60% da avaliação, conforme decisão de fls. 435/436.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

LEILOEIRO: A alienação será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098 e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antônio Casale Lauro – JUCESP nº 842.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo adquirente no prazo de 24 horas da efetivação da alienação, através de guia de depósito fornecida pelo próprio leiloeiro Consumada a alienação, no caso de desistência por parte do adquirente, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao valor de avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Juros de 1% ao mês. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.



PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o período de alienação, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento, não podendo as propostas serem inferiores ao valor total do débito da ação, acrescido dos débitos de IPTU e a comissão do leiloeiro.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.webleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 93392-3446.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 13 de dezembro de 2024.

Dr. (a) Davi Mancebo Coutinho Fernandes

Juiz (a) de Direito