


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
8ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, ., Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone: (11)

4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>
EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA

Processo Físico nº: **0056875-69.2008.8.26.0564 (2477/2008)**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Requerente: **Replace Factoring Fomento Mercantil Ltda**
 Requerido: **Rudge Center Comercio de Pisos e Azulejos Ltda e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praça dos **DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** sobre o bem Imóvel e para **INTIMAÇÃO** dos executados **RUDGE CENTER COMÉRCIO DE PISOS E AZULEJOS LTDA** (CNPJ nº 08.354.030/0001-08), **SÔNIA MARIA DOS SANTOS NUNES** (CPF/MF nº 124.681.898-17) e **RAFAEL VINICIUS AFONSO BENEDICTO** (CPF/MF nº 320.184.308-31), a Promitente Vendedora **ASSOCIAÇÃO DE ATIVIDADES COMUNITÁRIAS DO NÚCLEO TIRADENTES** (CNPJ: 55.062.509/0001-50) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por **REPLACE FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (CNPJ nº 04.981.746/0001-84). **Processo nº 0056875-69.2008.8.26.0564.**

O Dr. Gustavo Dall Olio, Juiz de Direito da **8ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP**, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através de **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **1ª Praça com início no dia 28 de abril de 2015, às 10h45min, e com término no dia 04 de maio de 2015, às 10h45min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 04 de maio de 2015, às 10h46min e com término no dia 25 de maio de 2015, às 10h45min**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) o imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM: DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que a executada SÔNIA MARIA DOS SANTOS NUNES possui sobre Um prédio sob o nº 12 e respectivo terreno, situados na Rua Dalton Trevisan, Núcleo Tiradentes, na cidade de São Bernardo do Campo (Conf. fls. 65 – Laudo), designado como lote 04 da quadra E do Jardim Tiradentes, Bairro Montanhão, com a superfície de 103,50m², medindo 6,00 metros em reta, de frente para a Rua F, e de quem da Rua F olha para o imóvel, mede 17,25 metros na lateral direita, distante 14,00 metros do P.C. da Rua A, onde confronta com o lote 3; mede 17,25 metros na lateral esquerda, onde confronta com o lote 5, e finalmente mede 6,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 9 e 10, encerrando a presente descrição. Cadastrado sob nº 511.015.009.000 (Conf. fls. 63 - Laudo). Matrícula nº 102.477 no 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 265.000,00 (ABRIL/2014 - CONF. FLS. 75 – LAUDO DE AVALIAÇÃO), que será atualizada até a data da praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica na data supra indicada (art. 11, adaptado ao art. 31 do Prov. CSM n. 1625/2009); **b)** não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital seguir-se-á, sem interrupção, o segundo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
8ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, ., Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); **c**) em segundo pregão, para os fins do art. 692 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); **d**) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); **e**) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); **f**) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); **g**) a comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); **h**) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n.1625/2009); **i**) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga em juízo; **j**) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **k**) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **l**) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **m**) Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (art. 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **n**) Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste Provimento serão dirimidos pelo Juiz competente para a alienação, se assim entender necessário (art. 31 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelos leiloeiros, Dora Plat, JUCESP nº 744 e Jhonni Balbino da Silva, JUCESP nº 795, acompanhados pelo gestor e leiloeiro Fabio Zukerman, JUCESP nº 719.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO - O preço do bem arrematado e a comissão do leiloeiro (5% - cinco por cento sobre o valor de arrematação) deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. no prazo de 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 – recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. Alternativamente, será ainda admitido pagamento no prazo de 15 dias, mediante caução de 30% do valor de arrematação à vista e o saldo devedor em 06 (seis) prestações (art. 690 do CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo a ação, ou no escritório dos leiloeiros oficiais, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e e-mail: contato@zukerman.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
8ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, ., Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

Fica o executado RUDGE CENTER COMÉRCIO DE PISOS E AZULEJOS LTDA, SÔNIA MARIA DOS SANTOS NUNES e RAFAEL VINICIUS AFONSO BENEDICTO, a promitente vendedora ASSOCIAÇÃO DE ATIVIDADES COMUNITÁRIAS DO NÚCLEO TIRADENTES e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja localizado para a intimação pessoal, bem como o Arresto realizado no dia 15/09/2009. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrão por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 18 de março de 2015. Eu, Rosemary da Silva Sampaio, digitei.

MARCIO RIBEIRO SKLIUTAS – Escrivão Judicial I

GUSTAVO DALL'OLIO – Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**