DocuSign Envelope ID: A757FADC-7CC5-432C-B8D5-775C80EBCB40

A leitura na medida certa.

SLAVERT ADMINISTRAÇÕES, PARTICIPAÇÕES, AGROPECUÁRIAS E IMOBILIÁRIAS S/A - CNPJ nº 52.450.558/0001-72

Demonstrações Financeiras exercícios findos em 2020 e 2021

Balanços Patrimoniais 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em reais (sem centavos), exceto quando indicado de outra forma)

ATIVO	NOTAS	2021	2020
CIRCULANTEa		**6.453.179**	**99.697.879**
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	747.142	72.384.820
Outros Créditos	6	3.033.906	1.937.259
Adiantamentos	8	2.672.131	1.100.000
Estoque de Imóveis	7	-	24.275.800
NÃO CIRCULANTE		**33.955.971**	**17.824.381**
Contas a Receber		6.000.000	1.202
Conta Corrente	9	26.900.713	16.012.665
Imobilizado	10	1.055.258	1.810.514
TOTAL DO ATIVO		**40.409.150**	**117.522.260**
PASSIVO	**NOTAS**	**2021**	**2020**
CIRCULANTE		**232.831**	**1.750.676**
Contas a Pagar		-	17.646
Obrigações Fiscais	11	232.831	1.733.030
NÃO CIRCULANTE		**161.667**	**11.114.401**
Obrigações Fiscais	11	2.881.667	2.999.922
Receitas Diferidas	12	(2.720.000)	8.114.479
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**40.014.653**	**104.657.183**
Capital Integralizado	13	39.336.848	39.336.848
Ações em Tesouraria	14	(1.017.670)	(1.017.670)
Resultados Acumulados		**1.695.475**	**66.338.005**
Lucros Acumulados		66.338.004	70.421.219
Resultado do Exercício		(4.081.232)	(4.083.214)
Distribuição de Lucros		(60.561.298)	-
TOTAL DO PASSIVO		**40.409.150**	**117.522.260**

Demonstração Do Resultado Exercícios Findos Em 31 De Dezembro De 2021 E 2020 (Em Reais (Sem Centavos), Exceto Quando Indicado De Outra Forma)

	Notas	2021	2020
Receita Líquida	15	**11.532.351**	**91.905**
(-) Custo		(16.755.800)	-
Lucro Operacional Bruto		**(5.223.449)**	**91.905**
Despesas Operacionais		**(7.469.413)**	**(4.478.759)**
Administrativas	16	(5.536.115)	(4.212.651)
Tributárias	17	(1.933.298)	(266.108)
Despesas/Receitas Financeiras		**2.563.831**	**290.234**
Despesas		(313.399)	(54.565)
Receitas		2.877.230	344.799
Outros Resultados Operacionais		**6.047.799**	**13.406**
Outras Despesas/Receitas		6.047.799	13.406
Prejuízo/Lucro Líquido Do Exercício		**(4.081.232)**	**(4.083.214)**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em reais (sem centavos), exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Capital Integralizado	Ações Em Tesouraria	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2019	**39.336.848**	**(1.017.670)**	**70.421.219**	**108.740.397**
Resultado do Exercício			(4.083.214)	(4.083.214)
Saldo em 31/12/2020	**39.336.848**	**(1.017.670)**	**66.338.005**	**104.657.183**
Distribuição de Lucros			(60.561.298)	(60.561.298)
Resultado do Exercício			(4.081.232)	(4.081.232)
Saldo em 31/12/2021	**39.336.848**	**(1.017.670)**	**1.695.475**	**40.014.653**

Demonstração dos Fluxos de Caixa – MÉTODO INDIRETO Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em reais (sem centavos), exceto quando indicado de outra forma)

	2021	2020
Das Atividades Operacionais		
Resultado do Período	(4.081.232)	(4.083.214)
Depreciações	375.360	458.698
	(3.705.872)	**(3.624.516)**
Variações nos Ativos e Passivos (Aumento)/Redução nos Ativos e Passivos Operacionais:		
(Aumento)/Redução Contas a Receber	(5.998.798)	(352)
(Aumento)/Redução Outros Créditos	(1.096.647)	(1.379.167)
(Aumento)/Redução Adiantamentos	(1.572.131)	-
(Aumento)/Redução Conta Corrente	(10.888.048)	(4.665.487)
(Aumento)/Redução Estoques	24.275.800	(3.455.800)
(Aumento)/Redução Contas a Pagar	(17.646)	12.887
(Aumento)/Redução Obrigações Fiscais	(1.618.454)	(18.226)
(Aumento)/Redução Receitas Diferidas	(10.834.479)	(1.826.411)
Caixa Líquido Gerados pelas Atividades Operacionais	**(7.750.403)**	**(14.957.072)**
Das Atividades De Investimento		
Aumento/(Redução) Imobilizado	379.895	(716.349)
Aumento/(Redução) Alienação de Bens	-	53.100
Caixa Líquido Usados nas Atividades de Investimento	**379.895**	**(663.249)**
Das Atividades De Financiamento		
Aumento/(Redução) Distribuição de Lucros	(60.561.298)	-
Caixa Líquido Usados nas Atividades Financiamento	**(60.561.298)**	**-**
(Redução)/Aumento Caixa E Equivalentes De Caixa	(71.637.678)	(15.620.321)
Demonstração Da (Redução)/ Aumento Caixa E Equivalentes De Caixa		
Saldo Inicial	72.384.820	88.005.141
Saldo Final	747.142	72.384.820
	(71.637.678)	**(15.620.321)**

Notas Explicativas Exercícios findos em 31/12/ 2021 e 2020
(Em reais (sem centavos), exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional: A Sociedade tem por objeto social a administração, comercialização, participação, locação e intermediação de produtos e bens agropecuários e imobiliários, tendo sede e foro à Rua Professor Atílio Innocenti, 474 - 8° andar – Cj. 806 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, podendo abrir e extinguir filiais, agências, escritórios, depósitos ou dependências em todo o território nacional ou fora dele conforme convier a sua administração. **2. Bases para Preparação e Políticas Contábeis Significativas:** As Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas e com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que estão em consonância com as normas internacionais de contabilidade, bem como a legislação fiscal e tributária. Estão sendo divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. A autorização para a conclusão das Demonstrações Contábeis foi dada pela Diretoria em 25 de Março de 2022. **3. Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas: Estimativas Contábeis** - Na elaboração das Demonstrações Contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações em razão de eventuais variações, conforme CPC 23. As Demonstrações Financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas necessárias referentes às provisões, créditos a receber e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. **4. Principais Práticas Contábeis:** As principais práticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações contábeis estão definidas a seguir, as quais vêm sendo aplicadas de modo consistente e uniforme em todos os exercícios apresentados. **a) Moeda Funcional e de Apresentação** - As Demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas em Reais (R$) que é a moeda funcional da SLAVERT. **b) Apuração de Resultado**: As Despesas estão apropriadas de acordo com o regime de competência. **c) Caixa e Equivalentes de Caixa**: Incluem caixa, depósitos bancários a vista. **d) Ativos Realizáveis e Passivos Exigíveis** - Estão demonstrados pelos valores de realização ou liquidação, incluídos, quando aplicáveis, os rendimentos, encargos e as variações monetárias incorridas até a data do balanço.

5. Caixa e Equivalente de Caixa:	31/12/21	31/12/20
Caixa	5	5
Bancos Conta Movimento	2.573	22.051
Aplicações Financeiras (a)	744.564	72.362.764
Total	**747.142**	**72.384.820**

(a) Composto por:	31/12/21	
Bradesco Colonial	23.572	
Caixa Econômica Federal	903	
Banco Itaú c/c 32400	683.380	
BTG Pactual	36.709	
Total	**744.564**	
6. Outros Créditos:	**31/12/21**	**31/12/20**
Pacheco e Domingos Advocacia	2.762.906	1.912.906
Casa Fortaleza	200.000	24.353
Divena Blindagem	71.000	-
Total	**3.033.906**	**1.937.259**
7. Estoques de Imóveis:	**31/12/21**	**31/12/20**
Edifício Diamani Ibirapuera – Apto 201	-	10.900.000
Cond. Thera Residencial – Apto 305	-	1.400.000
Edifício Ilha de Mikonos – Apto 102 (a)	-	1.310.000
Residencial Joaquim Nabuco – Apto 83 (a)	-	350.000
Residencial Joaquim Nabuco – Apto 114 (a)	-	350.000
Edifício LWM – Escritório 103	-	2.060.000
Sítio Boa Vista – 2 (a)	-	1.600.000
Praia Jurere	-	500.000
Condomínio Domani Brooklin – Apto 72	-	2.350.000
Condomínio Domani Brooklin – Apto 81	-	2.500.000
CJ Coml 806. Cond Helbor Lesd Offices	-	955.800
Total	**-**	**24.275.800**

A empresa adquiriu imóveis que estão em estoque por serem destinados a venda. Isso está em consonância com o Estatuto Social da Companhia. (a) Esses Imóveis foram vendidos para Partes Relacionadas mediante contratos de compra e venda, sendo praticado o valor de mercado.

8. Adiantamentos: Refere-se a valores para compra de imóveis:	31/12/21	31/12/20
Imóvel SBC Apt. 91	-	1.100.000
Opi 11 Sp Empreend. Un. 1401	403.100	-
Opi 11 Sp Empreend. Un. 1402	403.100	-
Apto 2102 - Torre B – Sequoia	448.440	-
Apto 2104 - Torre B – Sequoia	451.560	-
Vitacon Desenvolvimento	965.931	-
Total	**2.672.131**	**1.100.000**

9. Conta Corrente: Conta corrente com o sócio sem cobrança de encargos:

	31/12/21	31/12/20
Conta Corrente	26.900.713	16.012.665
Total	**26.900.713**	**16.012.665**

10. Imobilizado:	**2021**	**2020**
Imobilizado	**2.065.367**	**2.854.744**
Máquinas e Equipamentos	26.023	26.023
Móveis e Utensílios	395.070	389.332
Veículos	1.644.274	2.439.389
(-) Depreciação Acumulada	(1.010.109)	(1.044.230)
Total	**1.055.258**	**1.810.514**

11.Obrigações Fiscais:	31/12/21	31/12/20
Salários	15.400	13.177
I.N.S.S	7.087	5.915
F.G.T.S	2.155	1.878
Contribuição Sindical	125	126
CSLL sobre Presumido	45.747	1.074.467
IRPJ sobre Presumido	82.124	618.551
ISS sobre Terceiros	4.861	14.036
I.R.R.F	407	469
PIS sobre Faturamento	12.944	85
COFINS sobre Faturamento	59.741	394
PIS/COFINS/CSLL	1.715	2.973
IRRF Terceiros	525	959
Total Curto prazo	**232.831**	**1.733.030**
Impostos Parcelados sobre Imóvel **(a)**	2.881.667	2.999.922
Total Longo Prazo	**2.881.667**	**2.999.922**
Total das Obrigações Fiscais	**3.114.497**	**4.732.952**

(a) Montante de R$ 2.881.667 (R$ 2.999.922 em 2021) refere-se ao saldo da dívida fiscal do proprietário anterior assumido pela Companhia no ato da compra do imóvel em 18.10.2000, imóvel transferido e dado posse ao proprietário em 2016. Entre 2020 e 2021 foi pago o montante de R$ 118.255. **12. Receitas Diferidas:** O saldo de R$ 2.720.000, é decorrente da venda do imóvel Edifício Diamani Ibirapuera Apto 201 - Duplex, vendido de forma parcelada. **13. Capital:** O capital social subscrito e integralizado da sociedade é de R$ 39.336.848, constituído por ações, nominativas sem valor nominal, assim distribuída: 12.637.550 de ações ordinárias, 13.827.110 de ações preferenciais da classe "A" e 12.872.188 de ações preferenciais da classe "B", distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	%	Ações ordinárias	Preferenciais classe A	Preferenciais classe B
Gilberto Lisboa Alves	1	126.376	-	128.722
Ademar Pires Ferreira	99	12.511.174	12.809.440	12.743.466
Finam		-	1.017.670	-
TOTAL	**100**	**12.637.550**	**13.827.110**	**12.872.188**

14. Ações em Tesouraria: Refere-se a recompra de ações junto ao Banco da Amazônia operador do Fundo de Investimento da Amazônia - FINAM, no montante de R$ 1.017.670 que por si moveu o processo nº 11.00426-67.2018.8.26.0100, entendendo que a Companhia não atendeu à solicitação de envio da documentação para atualização da carteira do FINAM. Em abril de 2019 houve uma sentença favorável ao Banco da Amazônia e a Administração optou pela recompra das ações.

15. Receita: Refere-se a Recebimento de Aluguéis e venda de imóvel, prática suportada pelo Estatuto Social.

16. Despesas Administrativas:	31/12/21	31/12/20
Salários	205.767	145.320
I.N.S.S	62.294	44.418
F.G.T.S	22.876	13.425
Férias	28.113	8.678
13º Salários	18.349	13.829
Materiais de Expediente	4.902	2.563
Combustíveis	24.506	22.974
Viagens/ Estadias	845	6.407
Seguros	44.895	67.374
Peças/ Acessórios/ Reparos	644.385	798.859
Correios	5.415	66
Materiais de Limpeza/ Conservação	5.619	11.527
Aluguéis	73.736	28.120
Água/ Luz/ Gás	28.627	18.711
Cafés/ Refeições	96.402	138.682
Manutenção de Veículos	12.088	3.247
Honorários Contábeis	53.832	21.593
Manutenção e Reparo	-	3.360
Xerox/ Autenticações	194	33
Assistência Médica	77.977	56.120
Condomínio	212.111	360.355
Licenciamento de Veículos	70.931	70.777
Depreciações	375.359	458.698
Serviços de Terceiros	1.167.986	1.223.770
Telefone	35.135	29.399
Impostos/ Taxas	1.588.662	648.375
Honorários Advocatícios	870	-
Custas Cartorárias	153.177	15.881
Estacionamento	10.176	90
Fretes/Carretos	603	-
Doação	510.283	-
Total	**5.536.115**	**4.212.651**

17. Despesas Tributárias:	31/12/21	31/12/20
Impostos/ Taxas	717	277
I.P.T. U	179.266	155.951
I.R.P.J s/ Presumido	943.165	72.987
Contribuição Social s/ Presumido	389.219	33.538
PIS s/ Faturamento	74.960	598
COFINS s/ Faturamento	345.971	2.757
Total	**1.933.298**	**266.108**

Osvaldo Ferreira Junior - Diretor Presidente
Guilherme Martins Fonte Pereira - Diretor Gerente
Serafim Scigliano Neto - TC CRC 1SP 045039/O-6

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Contábeis

Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas da **SLAVERT ADMINISTRAÇÕES, PARTICIPAÇÕES, AGROPECUÁRIAS E IMOBILIÁRIAS S/A. OPINIÃO COM RESSALVA:** Examinamos as Demonstrações Contábeis da SLAVERT ADMINISTRAÇÕES, PARTICIPAÇÕES, AGROPECUÁRIAS E IMOBILIÁRIAS S/A, que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2021 e as respectivas Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, exceto pelos efeitos advindos e que possam advir dos assuntos mencionados nos parágrafos Base para Opinião com Ressalva, as Demonstrações Contábeis referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SLAVERT ADMINISTRAÇÕES, PARTICIPAÇÕES, AGROPECUÁRIAS E IMOBILIÁRIAS S/A. em 31 de Dezembro de 2021, o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA:** Há um Parcelamento de Impostos sobre Imóvel, registrado no Passivo não Circulante e descritos na Nota Explicativa nº 11, que em 2021 houve o pagamento de R$ 118.255, porém o saldo não está sendo atualizado. Não foi possível quantificar os efeitos desses valores nas Demonstrações Contábeis. Conforme mencionado na Nota Explicativa n° 9, o montante de R$ 26.900.713 refere-se a valores a receber dos sócios, e por se tratar de parte relacionada, não podemos afirmar sobre a efetiva realização desse valor. **OUTROS ASSUNTOS :** As Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração, foram por nós auditadas, conforme Relatório dos Auditores Independentes, emitido em 07/12/2021, com ressalvas referentes: a) ao Parcelamento de Impostos sobre Imóvel, registrado no Passivo não Circulante, que não está sendo recolhido e não foi atualizado; b), Receita Diferida de rendimentos de aplicações registradas no passivo e, c) a possibilidade de realização de conta corrente dos sócios. **OUTRAS INFORMAÇÕES QUE ACOMPANHAM ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E O RELATÓRIO DO AUDITOR:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Nesse exercício a Administração da Empresa não elaborou este relatório, portanto, não temos nada a relatar a este respeito. **RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO E DA GOVERNANÇA PELAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** A administração da é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **RESPONSABILIDADE DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis tomadas em conjunto estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

São Paulo, 20 de Abril de 2022.

PGBR RODYOS AUDITORES INDEPENDENTES S.S - CRC 2SP 002000/O-0. Member
MILTON MIRANDA RODRIGUES - Sócio – Diretor - Contador - CRC 1SP 112905/0-5 - CPF N.º 032.231.618-99
JACQUELINE RODRIGUES FERRAZ DE CAMPOS - Sócia - Contadora – CRC 1SP 289124/O-7 CPF Nº 339.833.438-56

ANUNCIE:
11. 3729-6600

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE PORTO FERREIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **JEFERSON HENRIQUE RODRIGUES (CPF/MF Nº 219.023.358-56)** e seu cônjuge se casado for, bem como os terceiros interessados **JORGE LUIZ RODRIGUES (CPF/MF Nº 057.315.958-01)** e seu cônjuge **MARGARETE GOMES RODRIGUES ROCHA (CPF Nº 115.345.108-30)** e espólio de **MARIA BENEDITA BARREIRA RODRIGUES (CPF Nº 292.612.328-09)** representado pelos herdeiros e a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 08.036.157/0001-89).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Valdemar Bragheto Junqueira, da 2ª Vara Cível – Foro de Porto Ferreira, 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 Indenização por Danos Morais e Materiais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **EMANUELA APARECIDA ARANTES BEZERRA (CPF Nº 284.978.748-54)** em face de **JEFERSON HENRIQUE RODRIGUES (CPF/MF Nº 219.023.358-56),** nos autos do **Processo nº 0002797-61.2018.8.26.0472**, tendo como Processo Principal nº 0005062-22.2007.8.26.0472, 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - **IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua David Zadra, nº 409, Porto Ferreira/SP – CEP: 13660-184 - **Descrição do Imóvel:** O imóvel urbano, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, com frente para a Rua David Zadra, nº 409, destacado de maior área, localizado, na quadra nº 26, medindo 6,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de um lado com Herculano Pereira Carvalho, de outro lado com Luiz Cadeu e nos fundos com Basílio Aparecido Brasil.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal n°	0004-0408-0005	
Matrícula Imobiliária n°	13.914	Serventia Registral de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira/SP

OBS 01: Foi deferida a penhora do imóvel (Decisão de Fls.319), no entanto, esta se encontra pendente de registro na matrícula imobiliária.
OBS 02: Foi deferida a penhora de 25% do imóvel (Fls. 319 e Fls. 328), ficando resguardada a cota-parte do coproprietário Jorge Luiz Rodrigues (CPF/MF Nº 057.315.958-01).
Valor de Avaliação do imóvel: R$ 300.800,00 (Out/2021 – fls. 328).
Valor de avaliação atualizado: R$ 319.641,70 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.
Débitos Tributários: Não foram encontrados débitos em aberto até a data de confecção do presente edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).
Total do Débito Exequendo: R$ 135.822,12 (Abr/2022 – fls.421/430).

02 - A 1ª praça terá início em **20 de junho de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 23 de junho de 2022, 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 23 de junho de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 13 de julho de 2022, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% 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. O Deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 891, parágrafo único, artigo 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos 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 n° 1.070. 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 - 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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).

07 - 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).

08 - 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 n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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 lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - 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.

12 - 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).

13 - 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).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e 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.

15 - **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) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: **www.alfaleiloes.com**.

16 - 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, 06 de maio de 2022. Eu, escrevente, digitei. Eu, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. VALDEMAR BRAGHETO JUNQUEIRA - JUIZ DE DIREITO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE ENSINO REGIÃO SUL 3

Encontra-se aberta na Diretoria de Ensino Região Sul 3, CISE – Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços Escolares – Secretaria da Educação do Estado de São Paulo – Licitação na Modalidade Pregão Eletrônico nº 002/2022, referente ao Processo nº SEDUC-PRC-2022/24483, nº de **OC