

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS – SP

LEI 5741/71 (PRAÇA ÚNICA)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **IVANIR MESSIAS DA SILVA** (CPF. 049.856.078-35), seu cônjuge, se casada for, assim como dos demais credores: **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e/ou PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ. 46.392.130/0003-80).

O MM. Juiz de Direito Théo Assuar Gragnano, da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, 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 Hipotecária, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12) em face de **IVANIR MESSIAS DA SILVA** (CPF. 049.856.078-35), seu cônjuge, se casada for, assim como demais credores: **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e/ou PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ. 46.392.130/0003-80), **Processo nº 0006425-64.2010.8.26.0011**, em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Prédio à Rua Cunha Matos, número 127, com a área construída de 127,40m², e seu respectivo terreno situado na Vila Sol, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,20 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando a área total de 130,00m², confrontando do lado esquerdo, no sentido de quem da rua olha para o imóvel, com terreno da Lonian Agricultura Indústria e Comércio S/A, do lado direito, com a casa número 133, edificada no remanescente do terreno, e nos fundos com terrenos da Lonian Agricultura Indústria e Comércio S/A. Contribuintes nºs 101.580.0049-7, 101.580.0050-0, 101.580.0051-0 e 101.580.0052-7, em maior área. **Matrícula nº 123.794 do 18º CRI da Capital/SP.** **BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 315, o referido imóvel trata-se de Casa Residencial, contendo 02 pavimentos, sendo: Pavimento Térreo: composto de sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha e área de serviço; e 1º Pavimento: composto de 03 dormitórios, sendo uma suíte e 02 banheiros. O referido imóvel possui idade estimada de 20 anos, necessitando de reparos simples, com a área construída de 130,00m².* **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.2 (13/07/1995)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE; conforme **R.3 (15/03/2010)**, ARRESTO em favor da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, extraída dos autos da ação da Execução Fiscal, Processo nº 678.083.0/02-1, que tramita perante a Vara do Setor de Execuções Fiscais da Fazenda Pública da Capital/SP; conforme **Av.4 (09/02/2015)**, PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.5 (12/02/2016)**, PENHORA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, extraída dos autos da ação da Execução Fiscal, processo nº 22199102, que tramita perante a Vara do Setor de Execuções Fiscais da Fazenda Pública da Capital/SP.

Valor da Avaliação: R\$ 465.007,38 (01/02/2018).

02 – A Praça Única terá início em 05 de novembro de 2018, às 14h e 30min e término em 05 de dezembro de 2018, às 14h e 30min. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - A Praça será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - 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/portaltisp/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 (Art. 884, IV do NCPC).

05 - 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 do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - 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 (Art. 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 lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - 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.

08 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como os débitos de condomínio em atraso (que possuem natureza *propter rem*), 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.

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a 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 a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.995, 10º Andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, CEP: 04578-000, ou ainda, pelo telefone (011) 5503-6520, *WhatsApp* (011) 9-8796-8206, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11- A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 20.09.2018.

Eu, escrevã (o) subscrevi. _____

DR. THÉO ASSUAR GRAGNANO
JUIZ DE DIREITO