

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **WAGNER ALVES RODRIGUES** (CPF. 075.724.598-62), seu cônjuge **ADRIANA CRISTINA MACHADO RODRIGUES** (CPF. 262.312.608-95), bem como do credor fiduciário: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (CNPJ. 62.237.367/0001-80).

O MM. Juiz de Direito Jomar Juarez Amorim, da **2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOM VIVER SAÚDE** (CNPJ. 05.119.237/0001-00) contra **WAGNER ALVES RODRIGUES** (CPF. 075.724.598-62), seu cônjuge **ADRIANA CRISTINA MACHADO RODRIGUES** (CPF. 262.312.608-95) - **Processo nº 1023348-65.2016.8.26.0003**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Casa nº 161, integrante do Residencial Moradas do Bom Viver - Saúde, situado na Rua Giovanni Carnovali, nº 92, na Saúde - 21º Subdistrito. Uma Casa Assobradada e respectivo terreno, com a área real privativa construída de 80,000 m², mais a área real privativa de quintal e garagem de 39,520 m², totalizando a área real privativa de 119,520 m², e mais uma área real comum de 38,223 m², perfazendo a área real de 157,743 m², sendo 81,592 m² de área coberta aprovada e 76,151 m² de área descoberta, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 63,380 m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 41,188 m², totalizando uma área ideal de 104,568 m² ou 0,5766%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. **Contribuinte: 157.207.0065-9. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 100, o referido imóvel é composto de 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, quintal e espaço na frente para guarda de 02 veículos. **Matriculado sob nº 153.924 no 14º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.6 (30/06/2015)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; e conforme **Av.8 (11/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 445.600,00 (FEVEREIRO/2018 – Conforme fls. 108 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

02 - A 1ª praça terá início em 28 de janeiro de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 31 de janeiro de 2019, às 15 horas. 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 **31 de janeiro de 2019, às 15 horas, e se encerrará em 20 de fevereiro de 2019, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º

leilão). 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/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 (Art. 884, IV do NCPC). O arrematante poderá depositar a comissão do leiloeiro e mais 20% do lance a título de caução, e o restante no prazo de 15 dias.

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 depositada judicialmente (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 eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (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 levadas 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, 26.11.2018.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO