

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS - SÃO PAULO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **JMD PLÁSTICOS LTDA (CNPJ: 43.187.152/0001-58)**, **EDUARDO ABSY (CPF: 765.653.008-87)** **GILBERTO AMBRÓSIO FANGANIELLO (CPF: 881.058.518-34)**, **MARIA DE LOURDES CALDEIA PIRES FANGANIELLO**, e do depositário **JOSÉ ANTONIO MORAES MARQUES (CPF: 123.954.818-40)**, bem como da interessada **PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO** e do credor **MANOEL CICERO DE LIMA**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**, da **1ª 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 nº **0003873-78.2000.8.26.0011** de *Execução de Título Extra Judicial*, ajuizada por BANCO BRADESCO S/A em face de Eduardo Absy e outros, tendo sido designadas praças públicas do bem abaixo descrito, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como com base nos artigos 886 e 887 do CPC.

01 - Descrição do Imóvel:

Apartamento nº 191, localizado no 19º andar do Edifício Itapuã, situado à Rua Barão do Serro Largo nº 67, bairro Paula Souza, 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área útil de 295,33m², área comum de 266,577m², a área total de 561,907m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 4,6281%, estando vinculadas ao mesmo, 5 (cinco) vagas de garagem para estacionamento de veículos, sem auxílio de manobristas.

Matrícula nº 123.648, do 9º CRI de São Paulo – SP. Contribuinte municipal: 054.098.0429-5.

Conforme a **Av.13** da matrícula, o Edifício Itapuã situado à Rua Coelho Lisboa passou a ser lançado pela Rua Barão do Serro Largo. Informações do Perito: O imóvel é composto por hall de entrada social, sala de estar com terraço, sala de jantar, sala de TV, lavabo, circulação dos dormitórios, quatro dormitórios, sendo duas suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, despensa e cinco vagas de garagem. Ônus: Consta no **R.4** da matrícula, a hipoteca em 1º grau do imóvel em favor de Banco Bradesco S/A. Consta no **R.5** da matrícula, a hipoteca em 2º grau do imóvel em favor de Banco Bradesco S/A. Consta no **R.8** da matrícula, a hipoteca em 3º grau do imóvel em favor de Banco Bradesco S/A. Conforme o **R.11 da matrícula, o imóvel foi penhorado nos presentes autos nº 0003873-78.2000.8.26.0011 da 1ª Vara Cível de Pinheiros**. Conforme o **R.12** da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0326600-32.1999.5.02.0036 da 36ª Vara do Trabalho de São Paulo. Conforme a **Av.14** da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0084900-74.1998.5.02.0075 da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo. Conforme a **Av.15** da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0011034-51.2000.8.26.0008 da 2ª Vara Cível de Tatuapé.

Avaliação: R\$ 1.521.867,97 (maio/2013), atualizadas para R\$ 2.083.771,63 (Nov/2018).

Débito exequendo: R\$ 732.977,98 (Julho/2018).

Débito condominial: R\$ 225.434,13 (novembro/2017). Os débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação, deverão ser suportados pelo arrematante.

Débito de IPTU: R\$ 359.904,71 (nove/2018). Este valor será sub-rogado no preço, conforme estabelecido no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

02 - A 1ª praça terá início em 25 de janeiro de 2019, às 16 horas; e se encerrará em 28 de janeiro de 2019, às 16 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 28 de janeiro de 2019, às 16 horas; e se encerrará em 19 de fevereiro de 2019, às 16 horas.

03 - Para a primeira praça, o lance mínimo deverá ser igual ao valor atualizado da avaliação. Na segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do imóvel. Eventual valorização superveniente, em laudos elaborados a mais de um ano, será de pronto incorporada no lance.

04 - A praça será conduzida pela **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com), que tem por gestor e Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, a quem será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

05 - Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

06 - 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).

07 - 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 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).

08 - 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.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida 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.

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, 07.12.2018.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. PAULO HENRIQUE RIBEIRO GARCIA
JUIZ DE DIREITO