



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – SÃO PAULO SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) de bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **HR ASSESSORIA AERONÁUTICA COMERCIAL LTDA - EPP (CNPJ nº 68.160.407/0001-10)**, **HÉLIO PEREIRA ROSA** (CPF 228.613.788-91) e sua cônjuge **FÁTIMA TUBAGI ROSA** (CPF 142.201.578-59) e dos credores **Sérgio da Silva Sena** (CPF nº 046.804.368-32).

A MM. Juíza de Direito Vanessa Ribeiro Mateus, da **8ª Vara Cível - Foro Central Cível**, 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 **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12) contra **HR ASSESSORIA AERONÁUTICA COMERCIAL LTDA - EPP (CNPJ 68.160.407/0001-10)**, **HÉLIO PEREIRA ROSA** (CPF 228.613.788-91) e sua cônjuge **FÁTIMA TUBAGI ROSA** (CPF 142.201.578-59), **Processo nº 1027781-15.2016.8.26.0100 – Ordem nº 529/2016**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- Imóvel: Conjunto comercial nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Natalie, à Avenida Rebouças nº 353, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área privativa de 70,94m², a área comum de 43,10m² e a área total construída de 114,04m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6672% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O Edifício Natalie acha-se construído em terreno com a área total de 853,58m² descrito na matrícula nº 19508 deste cartório. **Contribuinte nº 010.082.0314-9. Matrícula: 33307 do 13º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.8 (13/04/2017)**, **PENHORA EXEQUENDA, Av.9 (29/01/2018)**, penhora ref. Processo nº 0010409-87.2014.5.15.0006 e **Av.10 (29/11/2018)**, penhora ref. Processo nº 1124291-90.2016.8.26.0100. De acordo com o laudo de avaliação, o Edifício Natalie possui aproximadamente 40 anos de idade, porém, apresenta um ótimo estado de conservação. Possui, ainda em seu pavimento térreo, portaria com acesso controlado por meio de catracas e dois elevadores. Possui três salas, duas copas, três banheiros, um hall, além de duas vagas de estacionamento exclusivas, porém, rotativas.

Valor da Avaliação: R\$ 726.486,49 (23/09/2017), que será atualizada a época da alienação.

Débito exequendo: R\$ 289.079,59 (Fev/2019).

Débitos condominiais: Não existem débitos condominiais até a data de elaboração deste edital.

Débitos de IPTU: R\$ 2.731,32 - Os débitos de IPTU serão sub-rogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



Apesar da penhora recair sobre 50% do imóvel, por se tratar de bem imóvel indivisível, o ativo será alienado na integridade, resguardando-se os direitos de coproprietários e cônjuge alheios à execução (artigo 843, do Código de processo Civil).

02 - A 1ª praça terá início em 08 de abril de 2019, às 14 horas e se encerrará em 11 de abril de 2019, às 14 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 11 de abril de 2019, às 14 horas e se encerrará em 02 de maio de 2019, às 14 horas.**

03 - 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).

04 - 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>.

05 - 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).

06 - 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).

07 - 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



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - 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.

09 - 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.

10 - 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 à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

11 - 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, Capital/SP, CEP 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3382-1528, *WhatsApp* (011) 98513-2959, 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.

12- 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, 28/02/2019.

Eu, escrevã (o) subscrevi. _____

DRA. VANESSA RIBEIRO MATEUS
JUÍZA DE DIREITO