

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 do executado **DOMINGAS LEMOS BEZERRA RODRIGUES (CPF. 058.076.738-83)** e seu cônjuge, **JOSÉ RAIMUNDO RODRIGUES (CPF 321.450.634-04)**, assim como dos demais credores: **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 **DOMINGAS LEMOS BEZERRA RODRIGUES (CPF. 058.076.738-83)** e seu cônjuge, **JOSÉ RAIMUNDO RODRIGUES (CPF 321.450.634-04)**, assim como dos demais credores: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ. 46.392.130/0003-80)**, **Processo nº 0114756-77.2009.8.26.0011**, em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - Descrição do Imóvel:

Uma vaga sob o nº 65, localizada no 1º subsolo do Conjunto Residencial “Portal X – Edifício Treviso”, situado à Rua Doutor Luiz Migliano nº 551, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 10,125 m², a área comum de 3,464m², totalizando a área real de 13,589m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1270% do terreno. **Matrícula 108.220 – 18º CRI de São Paulo. Contribuinte 171.258.0009-1, 171.258.0010-5 e 171.258.0375-9 (fls. 391).** **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.2 (17/06/1991)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 3 (16/05/2017)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE.

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação do bem (fls. 237), o imóvel está localizado na Rua Dr. Luiz Migliano, nº 551, vaga 65, primeiro subsolo, Jardim Vazani, São Paulo/SP. Sobre o terreno do imóvel encontra-se em um condomínio com um edifício com características de uso residencial de padrão médio. O edifício onde está localizado o imóvel avaliando constitui-se de um prédio de uso residencial, com 12 pavimentos, contendo 4 apartamentos por andar e garagem. O condomínio é servido por ampla área de lazer, contando com quadra poliesportiva, área de lazer infantil, churrasqueira, sala de ginástica e salão de festas.

OBS 02: A Convenção Coletiva do Condomínio (fls. 344/350) veda a locação, cessão ou empréstimo de vaga-garagem a estranho ao Condomínio, razão pela qual o leilão será restrito aos demais integrantes do condomínio.

Valor da Avaliação: R\$ 23.500,00 (09.06.2017), atualizado para R\$ 24.680,77 até março de 2019, pelo índice do TJSP.

Débito Exequendo: R\$ 688.346,49 (05/10/2018)

Dívida Ativa: R\$ 2.766,83 (22/03/2019)

Débito Tributário: R\$ 163,58 (fls. 394). Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão subrogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN.

Débito Condominial: Os débitos de condomínio pendentes e não pagos serão suportados pelo arrematante.

Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP contato@alfaleiloes.com –
Fone: (11) 3382-1528 - www.alfaleiloes.com

02 - A Praça Única terá início em 26 de abril de 2019, às 14 horas e término em 28 de maio de 2019, às 14 horas. 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 de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), 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 - 03 – O Leilão será conduzido 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 - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. 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 encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

08 - São de responsabilidade do arrematante débitos pendentes que recaiam sobre o bem (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



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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 Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, ou ainda, pelo telefone (011) 3382-1528, *WhatsApp* (011) 9-8513-2959, 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.

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, 26.03.2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. THÉO ASSUAR GRAGNANO
JUIZ DE DIREITO