



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

30ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) da propriedade do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **RESIDENCIAL JOY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ 11.397.211/0001-26)** e Credor: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA ("BM")** e seu sucessor por incorporação: **BANCO PAN S.A. (CNPJ 59.285.411/0001-13)**.

A MM. Juíza de Direito Daniela Dejuste de Paula, da 30ª 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOY (CNPJ 26.804.885/0001-75)** em face de **RESIDENCIAL JOY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ 11.397.211/0001-26)**, nos autos do **Processo nº 1031227-95.2017.8.26.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Joy, situado na Rua Cauré, nº 239, na Vila Mazzei, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 58,255m²; a área comum de 63,749m², e a área total de 122,004m², equivalente a uma fração ideal de 0,0188333 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com o coeficiente de proporcionalidade de 0,0188333; e, com direito de usar (01) uma vaga individual e indeterminada para estacionamento de (01) veículo de passeio ou utilitário, localizada nos subsolos do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista.

Ônus:

Av. 1 (19/09/2016), item "b" de 12/03/2012 – Hipoteca em favor de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária;

Av. 1 (19/09/2016), item "c" de 12/03/2012 – Alienação Fiduciária à Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária;

Av. 4 (23/11/2017) – Penhora referente processo nº 1111846-40.2016.8.26.0100, Exequente: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; e

Av. 5 (13/09/2018) – Penhora Exequenda.

Matrícula: 250.041 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Cadastro na Municipalidade: 070.230.0177-8 e 070.230.0178-6 (em maior área).

Valor de Avaliação: R\$ 412.000,00 (até abril de 2019 - o valor de avaliação será atualizado à época das praças).

Débito Exequendo: R\$ 22.572,06.

Débito de IPTU e Dívida Ativa: R\$ 8.488,96 (até abril de 2019 - o valor de avaliação será atualizado à época das praças), que corresponde a R\$ 5.264,76 (Contribuinte: 070.230.0177-8) e R\$ 3.224,36 (Contribuinte 070.230.0178-6). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **24 de maio de 2019, às 14 horas**, e se encerrará no dia **27 de maio 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 seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em **27 de maio**



de 2019, às 14 horas, e se encerrará em 19 de junho de 2019, às 14 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 60% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo 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 CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843).

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 e art. 892 do CPC).

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 encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução 236/2016).



10 - Débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel serão pagos com o valor da arrematação, bem como os débitos fiscais/tributários que, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem e eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (que possuem natureza *propter rem*).

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - 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.

13 - 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, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de abril de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. DANIELA DEJUSTE DE PAULA
JUIZA DE DIREITO