



1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - SÃO PAULO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **ROBERTO DIESEL COMÉRCIO DE MOTORES, REVERSORES E PEÇAS LTDA (CNPJ 62.543.962/0001-44)** e **JOAO CARLOS TONINATO (CPF 566.215.588-72)** e seu cônjuge **ELISABETE CRISTINA DEVAI TONINATO (RG 5.542.866)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Júlio Cesar Silva de Mendonça Franco, da 1ª Vara Cível - Foro Regional IV – Lapa, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, tramita a ação de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários), Processo nº **1009862-10.2016.8.26.0004**, ajuizada pelo **BANCO BRDESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)** em face de **ROBERTO DIESEL COMÉRCIO DE MOTORES, REVERSORES E PEÇAS LTDA (CNPJ 62.543.962/0001-44)** e **JOAO CARLOS TONINATO (CPF 566.215.588-72)**, sendo terceira interessada a Sra. **ELISABETE CRISTINA DEVAI TONINATO (RG 5.542.866)**, 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: Um prédio à Rua Laurindo de Brito, consistente em Loja sob o nº 408, localizada no 1º pavimento e casa sob o nº 414, localizada no 2º pavimento, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 7m de frente por 40 m da frente aos fundos, confrontando de um lado com Angelo Gozzani, de outro com Gabriel da Luz Novais e nos fundos com a Cia. City e Imobiliária Paulista.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			098.045.0056-6	
Matrícula Imobiliária nº			44.450	10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	13/06/17	Penhora	Proc. nº 10098621020168260004	Banco Bradesco S/A – Penhora Exequenda
Av. 11	29/03/19	Retificação de Penhora	Proc. nº 10098621020168260004	Banco Bradesco S/A – Penhora Exequenda

OBS 01: Consta que o imóvel confronta atualmente no lado direito visto da rua com o prédio nº 404 e no lado esquerdo com o prédio nº 416 - Av. 4 (04/02/1986).

OBS 02: De acordo com laudo pericial, trata-se de um sobrado comercial, situado na Rua Laurindo de Brito, nº 414, Lapa – Município de São Paulo. Possui uma aparência aproximada de 30 anos. O imóvel no térreo possui um grande salão e nos fundos vários cômodos. No pavimento superior a casa foi transformada em várias salas de escritórios e banheiros, estando o imóvel em bom estado de conservação, bem como consta que a área construída é de 369,00m².

Valor de Avaliação: R\$ 1.510.000,00 (mai/2017).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.613.458,25 (mai/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças).

Débito Exequendo: R\$ 638.907,67 (mai/2019).



Débitos Condominiais: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débitos Tributários (IPTU): R\$ 7.115,34 até a presente data. Os débitos de IPTU serão subrogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **05 de julho de 2019, às 16 horas, e se encerrará no dia 08 de julho 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 **08 de julho de 2019 às 16 horas, e se encerrará em 31 de julho de 2019, às 16 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 70% 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 de forma eletrônica na plataforma **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com) e de forma presencial na sede desta empresa (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) e será 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>.

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 por meio 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. Igualmente nos casos de remição, desistência e composição ocorridos após a publicação deste edital será devida comissão pela parte que remiu ou desistiu ou pelo executado em caso de composição (caso não haja atribuição de responsabilidade em sentido diverso no termo de acordo), no valor de 1% do valor atualizado da avaliação atualizado. A comissão do leiloeiro 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.

10 - 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.

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 - 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.

13 - 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, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO
JUIZ DE DIREITO