

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****40ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1227/1229, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6263, São Paulo-SP - E-mail: sp40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1066378-19.2017.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Mútuo**
 Exequente: **China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (Atual Denominação do Banco Industrial e Comercial S/a)**
 Executado: **Maria do Socorro Rabelo e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARIA DO SOCORRO RABELO (CPF Nº 044.960.708-98)** e seu cônjuge **JOÃO BATISTA RABELO (CPF Nº 807.233.738-68)**; bem como dos seguintes credores: **IMOBILIÁRIA JÚLIO VENTURA LTDA (CNPJ nº 07.198.435/0001-31)**, **FRANCISCO FLÁVIO CABRAL JÚNIOR (CPF Nº 052.704.984-05)**; **RICHARDSON ANDRÉ GADELHA DE FREITAS (CPF Nº 008.479.694-44)**; **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA; TAYNAN GOMES SILVA (CPF Nº 056.443.633-09)** **ALLIED TECNOLOGIA S.A (CNPJ Nº 20.247.322/0001-47)**; e para ciência do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO (CNPJ nº 26.989.715/0001-02)** **PROCESSO Nº 1066378-19.2017.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri, na forma da Lei, etc.

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 de Título Extrajudicial, ajuizada por CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO DO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A) (CNPJ Nº 07.450.604/0001-89) em face de MARIA DO SOCORRO RABELO (CPF Nº 044.960.708-98) e JOÃO BATISTA RABELO (CPF Nº 807.233.738-68), nos autos do Processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100, e foi designada a venda do bem descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 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 1900, do EDIFÍCIO MANSÃO MACEDO CONDOMINIUM, na Rua Tibúrcio Cavalcante, nº 500, bairro Meireles, nesta Capital, com área privativa de 883,32m², área comum de 412,97m² e fração ideal de 1/22 do terreno de domínio pleno, com área total de 6.025,80m², medindo e limitando-se: ao NORTE, em 3 seguimentos: o primeiro, 49,50m no sentido oeste-leste, com o terreno da Rua Canuto de Aguiar; o segundo, 49,50m no sentido oeste-leste, com os lotes, 10, 11 e 12 da Quadra 87 da Rua Tibúrcio Cavalcante, de Jaime Gurgel do Amaral; distando o primeiro para o segundo segmento 24,60m no sentido norte-sul; e o terceiro, 0,50m no sentido oeste-leste, com a Rua Tibúrcio Cavalcante, distando o segundo para o terceiro segmento 15,40m no sentido norte-sul; ao SUL, 99,50m com a Rua República do Líbano; ao LESTE, em 3 segmentos: o primeiro, 24,60m no sentido norte-sul, com os lotes 10, 11 e 12 da Quadra 87 da Rua Tibúrcio Cavalcante, de Jaime Gurgel do Amaral; o segundo, 15,40m, no sentido norte-sul, com a Rua Tibúrcio Cavalcante, distando o primeiro para o segundo segmento 49,50m no sentido oeste-leste; e o terceiro, 33,00m, no sentido norte-sul, com a Rua Tibúrcio Cavalcante, distando o segundo para o terceiro segmento 0,50m no sentido oeste-leste; e, ao OESTE, 73,00m com a Rua Nunes Valente, com as vagas para estacionamento de veículo, vinculadas ao apartamento, de nºs 52, 53, 54, 55, 56, 57, 78, 79, 80, 81, 82 e 83 no subsolo superior, e 1 depósito de nº 03 no subsolo superior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1227/1229, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6263, São Paulo-SP - E-mail: sp40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OBS: De acordo com o despacho proferido nos autos do Agravo de Instrumento de nº 2138180-98.2019.8.26.0000, foi deferido o efeito suspensivo apenas e tão somente para suspender a expedição da carta de arrematação ou de adjudicação do referido imóvel.

Dados do Imóvel**Contribuinte Municipal nº**

677.240-4

Matrícula Imobiliária nº

32.723

Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona. Cartório Miranda Bezerra – Comarca de Fortaleza.

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	07/05/18	Indisponibilidade	Proc. nº 0000952-39.2017.5.07.0009	Ministério Público do Trabalho
Av. 11	31/08/18	Ação de Execução de Título Extrajudicial	Proc. nº 0150839-02-2017.8.06.0001	Imobiliária Júlio Ventura Ltda
Av. 12	31/08/18	Ação de Execução de Título Extrajudicial	Proc. nº 0144872-73.2017.8.06.0001	Imobiliária Júlio Ventura Ltda
Av. 13	02/01/19	Penhora	Proc. nº 0125058-41.2018.8.06.0001	Penhora Exequenda – Averbação cumprida por carta precatória
Av. 14	20/03/19	Indisponibilidade	Proc. nº 0000799-28.2017.5.21.0005	Francisco Flávio Cabral Junior
Av. 15	20/03/19	Indisponibilidade	Proc. nº 0001549-30.2017.5.21.0005	Richardson Andre Gadelha de Freitas
Av. 16	01/04/19	Penhora	Proc. nº 0121180-45.2017.8.06.0001	Allied Tecnologia S.A
Av. 17	25/06/19	Indisponibilidade	Proc. nº 0000580-09.2017.5.07.0036	Taynan Gomes Silva
Av. 18	25.06.19	Indisponibilidade	Proc. nº 0000580-09.2017.5.07.0036	Taynan Gomes Silva

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 10.000.000,00 (out/2018).**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 10.273.866,00 (jun/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.**Débito Exequendo:** R\$ 6.778.226,00 (jan/2019).**Débito Condominial:** Não há débitos condominiais até a presente data. Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1227/1229, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6263, São Paulo-SP - E-mail: sp40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Débito de IPTU: R\$ 20.679,48 (débito referente ao exercício de 2019, não inscrito em dívida ativa). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 – A 1ª Praça terá início no dia 30 de julho de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 02 de agosto de 2019 às 14 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias sub-sequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 02 de agosto de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 22 de agosto de 2019, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusiva-mente 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.alfa-leiloes.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 nº 236/2016).

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1227/1229, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6263, São Paulo-SP - E-mail: sp40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 - 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.

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, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de julho de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**