



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

22ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito e para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **GALPÃO 8 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA (CNPJ Nº 03.965.764/0001-00)** e **HELOISE MARIA LAURITO FANTOZZI (CPF Nº 115.651.008-09)** e seu cônjuge, se casada for, bem como do terceiro interessado: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39)**, da credora **REGINA APARECIDA CUSTODIO DA SILVA (CPF Nº 296.959.558-35, ref. Proc. nº 0001922-42.2011.5.02.0024)** e dos coproprietários do Imóvel: **DECIO FANTOZZI (CPF Nº 574.610.588-00)**; **HELENA APARECIDA LAURITO DE BATISTA (CPF Nº 771.793.908-87)** seu cônjuge **NICANOR DE BATISTA (CPF Nº 090.629.399-53)**; **RICARDO JORGE CARPINELLI LAURITO (CPF Nº 116.738.478-46)** e sua cônjuge **ERICA DE PAULA PETO LAURITO (CPF Nº 176.516.828-74)**; **RENATO AUGUSTO CARPINELLI LAURITO (CPF Nº 142.792.018-46)** sua cônjuge **MEIRE PAULO GONZALEZ LAURITO (CPF Nº 190.650.088-61)**; **FLAVIA FAKOURY LAURITO (CPF Nº 336.767.258-08)**; **FILIPE FAKOURY LAURITO (CPF Nº 365.344.648-10)**; **PAULO ROBERTO ROSSIGNOLLI LAURITO (CPF Nº 186.892.648-68)** e sua cônjuge **SONIA MARIA CARPINELLI LAURITO (RG Nº 3.619.139)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Mario Chiuvite Júnior, da 22ª 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 **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)** em face de **GALPÃO 8 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA (CNPJ Nº 03.965.764/0001-00)** e **HELOISE MARIA LAURITO FANTOZZI (CPF Nº 115.651.008-09)**, nos autos do **Processo nº 0215150-48.2011.8.26.0100**, 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: Prédio nº 15 da Praça Nossa Senhora do Carmo, antiga rua Padre Agostinho Mendicutt, antes rua 6, no bairro do “Campos de Escolástica”, 19º Subdistrito – Perdizes, e seu terreno medindo, 3,50ms de frente para a citada praça, por 22,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da praça olha para o terreno; 20,60ms do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 13,80ms, mais ou menos, dividindo do lado esquerdo com a rua Salto Grande, antiga Viela sanitária com a qual faz esquina e no lado direito e fundos com Julia Gomes, que também se assina Julia Domingues Gomes, desquitada, e outros, encerrando a área de 184,00m² mais ou menos.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			012.060.0030-9 – Av. 3	
Matrícula Imobiliária nº			9.981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 8	24/11/16	Penhora	Proc. nº 0215150482011	Penhora Exequenda



OBS. 01: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, o imóvel é residencial e possui 3 pavimentos, sendo que no primeiro pavimento estão dispostas a garagem e um depósito. No segundo estão dispostas a sala de estar, sala de jantar, cozinha e banheiro. No terceiro pavimento estão localizados os 2 (dois) dormitórios e banheiro. Atualmente o imóvel encontra-se locado por terceiros, onde são desenvolvidas atividades comerciais.

OBS. 02: De acordo com a decisões de fls. 655 e 695, o imóvel será leiloadado em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.150.800,00 (ago/2017)

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.167.586,38 (mai/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças).

Débito Exequendo: R\$ 45.625,79 (jun/2014).

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

Débito de IPTU: R\$ 3.598,80 (jun/2019). Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **12 de agosto de 2019, às 15 horas**, e se encerrará no dia **15 de agosto de 2019, às 15 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 **15 de agosto de 2019, às 15 horas, e se encerrará em 05 de setembro de 2019, às 15 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 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 - 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 - 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 15 de julho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARIO CHIUHITE JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO