



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) da propriedade do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **CDB CENTRO DISTRIBUIDOR DE BATATAS LTDA (CNPJ 61.923.231/0001-61)** **ANTONIO TAMURA (CPF 297.047.588-04)** e seu cônjuge, **DARCY KEIKO TAMURA (RG 3.527.002-SP)**.

O MM. Juiz de Direito Carlos Bortoletto Schmitt Corrêa, da 2ª 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, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)** em face de **CDB CENTRO DISTRIBUIDOR DE BATATAS LTDA (CNPJ 61.923.231/0001-61)**, **ANTONIO TAMURA (CPF 297.047.588-04)** e sua cônjuge, **DARCY KEIKO TAMURA (RG 3.527.002-SP)**, nos autos do **Processo nº 0103947-54.2006.8.26.0004**, 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 terreno à Rua Bermudas, constituído pelo lote 07, da quadra 27, do loteamento denominado RECANTO MARAVILHA III, no Distrito, e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, com a área de 750,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a citada Rua; 20,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 40; 37,50 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 08; 37,50 do lado esquerdo confrontando com o lote 06.

Ônus: Av. 03 (21/12/2009) Penhora Exequenda.

Matrícula: 79.850 – Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Inscrição cadastral: 144646486-0138-00000.

OBS: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, a principal via de acesso é pela Rodovia Presidente Castelo Branco, km 40, em direção a capital. O imóvel está localizado na Rua Bermudas s/n, lote 07, quadra 27, do Loteamento Recanto Maravilha III, Município de Santana de Parnaíba – Barueri. O terreno possui formato regular e topografia com baixa declive, de quem olha da rua para os fundos do lote. O solo aparenta ser seco e firme podendo receber construções de qualquer porte.

Valor de Avaliação: R\$ 77.000,00 (nov/2012)

Valor de Avaliação atualizado até maio de 2019: R\$ 112.004,73. O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 578.311,56 (maio/2019).

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

Débito de IPTU: Não há débitos tributários até a presente data. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional)

02 - A 1ª praça terá início em 15 de julho de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 18 de julho de 2019, às 14 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **18 de julho de 2019, às 14 horas, e se encerrará em 08 de agosto 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 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 3% (três por cento) do valor de avaliação atualizado (artigo 24 do Decreto Federal 21.981/32), devendo depositá-la nos autos: havendo êxito no praxeamento, pelo arrematante; após a publicação dos editais, nos casos de (i) remissão, por quem remiu, (ii) de desistência, pelo credor e (iii) de acordo, conforme avençado e, no silêncio, rateado pelos transigentes.

08 - 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).

09 - 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*).

10 - 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)



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, ou pelos seguintes contatos: 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.

12 - 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, 19 de junho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CARLOS BORTOLETTO SCHMITT CORRÊA
JUIZ DE DIREITO