



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE COTIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito e para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **CLÁUDIO DOS REIS MENEZES (CPF Nº 700.051.258-04)** e seu cônjuge, **GERALDA APARECIDA DE ÁVILA (CPF Nº 991.057.488-87)**, do terceiro interessado: **LENZI MAQUINAS OPERATRIZES LTDA (CPF Nº 43.289.396/0001-41)** e dos seguintes credores: **PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA (CNPJ Nº 46.523.049/0001-20); JULIANA CRISTINA MUTERLE (CPF Nº 425.530.508-01)**

O MM. Juíza de Direito Dra. Renata Meirelles Pedreno, da 1ª Vara Cível - Foro de Cotia, 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 **CLÁUDIO DOS REIS MENEZES (CPF Nº 700.051.258-04)**, nos autos do **Processo nº 1006269-19.2013.8.26.0152**, 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 urbano com 4 (quatro) edificações residenciais, sendo duas com quatro pavimentos e duas com três pavimentos, situados nos nº 120, 122 da Rua Apolo e 131 e 135 na Rua Netuno, possui área de 396,00 metros quadrados e construções com 755,36m², designado por lote nº 08 da quadra nº 02, do loteamento denominado Jardim Adelina, situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve: na frente fazendo face para a Rua Apolo, mede 10,00 metros ao lado direito com face para o lote nº 07, mede 35,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com Sistema de Recreio, mede 33,40 metros; e, nos fundos onde mede 10,10 metros, confronta com a Rua Netuno, para onde também faz frente.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			23161.41.91.0110.00.00 0-2	
Matrícula Imobiliária nº			57.462	Cartório de Registro de Imóveis de Cotia
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	10/09/15	Penhora Exequenda	Proc. nº 1006269-19.2013.8.26.0152	Banco Bradesco S/A
Av. 07	13/08/18	Indisponibilidade	Proc. nº 00108272520165150145	Juliana Cristina Mutterle
Av. 08	19/11/18	Penhora	Proc. nº 0010827-25.2016.5.15.0145	Juliana Cristina Mutterle

OBS: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, a Rua 02 agora se denomina como Rua Apolo e a Rua 04, Netuno. A edificação 120 possui garagem, sala, três dormitórios, terraço, dois banheiros, lavanderia e lavabo. A edificação nº 122 possui garagem, sala cozinha, dois banheiros, três dormitórios, terraço, área de serviço e lavabo. A edificação nº 131 possui garagem, sala, três banheiros, cozinha, três dormitórios, dois terraços e uma churrasqueira, lavabo e área de serviço. A edificação nº 134 possui características semelhantes as demais.

Valor de Avaliação: R\$ 1.400.213,45 (abr/2017).



Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.499.742,63 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças).

Débito Exequendo: R\$ 82.151,04 (jul/2019).

Débito de IPTU: R\$ 34.753,63 (jul/2019). Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **30 de agosto de 2019, às 16 horas**, e se encerrará no dia **02 de setembro 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 **02 de setembro de 2019, às 16 horas, e se encerrará em 24 de setembro 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 51% 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 nº 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, do CPC).

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. Igualmente nos casos de remissão e desistência da praça pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ora fixados em 3% sobre o valor 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 (Art. 18 da Resolução 236/2016).

10 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, 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.

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, 23 de julho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. RENATA MEIRELLES PEDRENO
JUÍZA DE DIREITO