



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL III – JABAQUARA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos direitos do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado possuidor do imóvel **VAGNER PARRA MARTIM (CPF Nº 010.628.018-06)**, bem como dos terceiros interessados **C.G.S ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ Nº 67.422.626/0001-67)** e **OLÍMPICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA (CNPJ Nº 52.642.410/0001-30)** incorporada pelo **DIÁLOGO ENGENHARIA (CNPJ 57.132.417/0001-25)** e, do credor **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Camila Sani Pereira Quinzani, da 3ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, 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 Ação Execução de Título Extrajudicial, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARINA (CNPJ Nº 02.666.591/0001-66)** em face de **VAGNER PARRA MARTIM (CPF Nº 010.628.018-06)** nos autos do **Processo nº 1020296-61.2016.8.26.0003**, e foi designada a venda dos direitos sob o bem descrito 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:

1- IMÓVEL: Apartamento nº 71, tipo “A”, localizado no 7º andar do Edifício Carina, situado na Rua Brás de Faria, nº 144, na Saúde – 21º Subdistrito. O apartamento contém a área privativa de 63,00m², área real comum de 62,460m² (nesta incluída a área de 22,920m², referente a uma vaga indeterminada na garagem localizada no subsolo) área real total de 125,460m² e a fração ideal no terreno de 3,5078%.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	048.151.0062-4	
Matrícula Imobiliária nº	165.972	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 1	29/08/03	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A

OBS 01: De acordo com as fls. 41 e 43, a C.G.S ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e o DIÁLOGO ENGENHARIA venderam o imóvel desta matrícula ao executado VAGNER PARRA MARTIM, entretanto, extraviou-se o contrato de compra e venda que foi realizado há mais de 18 anos. Declaram não possuir quaisquer direitos sobre o imóvel.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação, o edifício possui vagas de garagem, salão de festas, churrasqueira, playground, sala de ginástica, quadra poliesportiva, interfonos, porteiro eletrônico e portão com acionamento remoto, sendo servido por 1 elevador. O apartamento é composto por sala com 2 ambientes (com terraço), circulação, 3 dormitórios, cozinha e área de serviço.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 339.000,00 (jan/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 347.314,44 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débito Exequendo/Condominial: R\$ 16.050,92 (jul/2019).

Débito de IPTU: R\$ 13.692,56, sendo R\$ 565,22 referente a débito de IPTU não inscrito em dívida ativa; e R\$ 13.127,34 referente a débito tributário 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 agosto de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 02 de setembro 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 02 de setembro de 2019 às 15 horas, e se encerrará em 24 de setembro de 2019, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. 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, 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 lanços 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 eventuais 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.

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. Camila Sani Pereira Quinzani
JUÍZA DE DIREITO