



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **AGGEU DOS SANTOS TIEZZI (CPF Nº 052.027.878-04)** e seu cônjuge, **CLEUDETE JOSEFA RODRIGUES TIEZZI (CPF Nº 192.695.118-20)**; bem como dos seguintes credores: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARLETE (CNPJ Nº 50.940.444/0001-85)**; **DOUGLAS PIRES COSTA (CPF Nº 246.231.978-67)**; **MARIA RITA PIRES COSTA (CPF Nº 070.008.788-51)**; **SALVADOR CLAUDIO DA COSTA (CPF Nº 525.605.038-91)** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (CNPJ Nº 46.523.239/0001-47)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, da 5ª Vara Cível - Foro de São Bernardo do Campo - Tribunal de Justiça de São Paulo, 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 de Cobrança em Pagamento em fase de Cumprimento de Sentença ajuizada por **CONDOMINIO EDIFÍCIO ARLETTE (CNPJ Nº 50.940.444/0001-85)** em face de **AGGEU DOS SANTOS TIEZZI (CPF Nº 052.027.878-04)** e seu cônjuge, **CLEUDETE JOSEFA RODRIGUES TIEZZI (CPF Nº 192.695.118-20)**, nos autos do **Processo nº 0015329-48.2019.8.26.0564**, e foi designada a venda do 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:

01 - IMÓVEL: O apartamento nº 122, situado no 12º andar e na cobertura, situado na Rua Rossi, nº 138, Jardim Chácara Inglesa, São Bernardo do Campo – SP. Confronta pela frente, em seus dois pavimentos, de quem da rua Domiciano Rossi olha para o prédio, com o apartamento nº 121 e partes comuns do andar, dos lados direito, esquerdo e fundos, com terreno do condomínio, em virtude do recuo da construção, situado no Edifício Arlete, à rua Domiciano Rossi, nº 138, no loteamento denominado Jardim Chácara Inglesa, nesta cidade, contendo a área útil de 219,31m², área comum de 43,1082m², área comum de 35,8940m² para guarda de dois carros de passeio na garagem, encerrando a área total de 298,3122m² mais a área descoberta de 177,13m², localizada em seu terraço, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,2037% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. O terreno onde se assenta o Edifício Arlete tem área de 1.673m², situado à rua Domiciano Rossi e assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto A, que está situado no alinhamento predial da Rua Domiciano Rossi e distante 49,18m do PC de concordância da Rua Maria Adelaide Rossi, com a rua Domiciano Rossi, desse ponto segue em linha reta até o ponto B (que corresponde ao ponto A do terreno donde esta foi desmembrado), na distância de 31,42m, confrontando à direita com a rua Domiciano Rossi, desse ponto deflete à esquerda e segue em reta até o ponto C (que corresponde ao ponto H, do terreno donde este foi desmembrado), na distância de 47m, confrontando à direita com Hotéis Nivarov LTDA, dessa ponta deflete à esquerda e segue em reta até o ponto D (que corresponde ao ponto C do terreno donde esta foi desmembrado), na distância de 41,30m, confrontando à direita com terreno de propriedade de Otto Bethke Empreendimentos e Participações LTDA e outros, desse ponto deflete à esquerda e segue em reta até o ponto A, na distância de 46m, confrontando à direita com o remanescente do terreno donde este foi desmembrado, onde teve início a presente descrição.

OBS. 01: De acordo com a informação do laudo de avaliação, o apartamento é uma cobertura e possui sala para 3 ambientes, sala de jantar, 04 dormitórios (sendo 01 suíte master), 02 banheiros, cozinha, 01 área de serviço, dependências completas para 2 serviços, escada de acesso ao piso superior e pavimento livre, totalizando 396,44 m² de área útil (inclusos 177,13m² do pavimento livre ou terraço). Possui 02 vagas de garagem.



Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	005058003047	
Matrícula Imobiliária nº	11070	1ª Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 2	03/04/13	Indisponibilidade	Proc. nº 0042982-84.2003.8.26.0564	Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo - SP (extinto sem resolução de mérito)
Av. 3	15/08/14	Penhora	Proc. nº 0007039-40.2002.8.26.0564	Condomínio Edifício Arlete
Av. 4	22/12/14	Penhora Exequenda	Proc. nº 0022126-31.2005.8.26.0564	Condomínio Edifício Arlete
Av. 5	08/07/15	Penhora	Proc. nº 0028007-66.2009.8.26.0590	Douglas Pires Costa
Av. 6	13/05/16	Indisponibilidade	Proc. nº 0509892-57.2005.8.26.0564	Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo - SP (extinto sem resolução de mérito)
Av. 7	10/04/17	Penhora	Proc. nº 0025947-91.2007.8.26.0590	Maria Rita Pires Costa e Salvador Claudio da Costa

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.088,936,00 (out/2013).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.511.774,63 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 947.973,78 (jul/2019). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito de IPTU: R\$ 153.576,48 (jul/2019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS. 02: Nos autos do Processo nº 0007039-40.2002.8.26.056, em fase de cumprimento de sentença perante a 3ª Vara Cível do For da Comarca de São Bernardo do Campo, é cobrada dívida condominial diferente da referida acima, que perfaz o montante de R\$ 229.541,91 (jul/2019).

02 – A 1ª Praça terá início no dia **26 de agosto de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 29 de agosto 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 29 de agosto de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 19 de setembro de 2019, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 65% 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 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 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,



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

DR. CARLO MAZZA BRITTO MELFI
JUIZ DE DIREITO