



7ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **TOTAL TRADING LTDA. (CNPJ Nº 03.565.523/0001-73); NILDO JOSÉ MASINI (CPF Nº 005.922.348-00)** e seu cônjuge, **DARCI CRISTOFARO MASINI (CPF Nº 004.995.018-53); MARCELO MASINI (CPF Nº 130.284.848-889)** e seu cônjuge **RENATA BORELLI BARROS MASINI (CPF 115.091.658-35)**, bem como dos seguintes credores: **UNIÃO FEDERAL - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ Nº 00.394.460/0216-53); ANA LUIZA DE BARROS BOGOLENTA (CPF Nº 069.254.518-22)** e **LOURIVAL BOGOLENTA (CPF Nº 072.025.808-10)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Borges de Carvalho, da 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada pelo **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **TOTAL TRADING LTDA. (CNPJ Nº 03.565.523/0001-73) NILDO JOSÉ MASINI (CPF Nº 005.922.348-00)** e seu cônjuge, **DARCI CRISTOFARO MASINI (CPF Nº 004.995.018-53)**, **MARCELO MASINI (CPF Nº 130.284.848-889)** e seu cônjuge **RENATA BORELLI BARROS MASINI (CPF 115.091.658-35)**, nos autos do **Processo nº 0146853-65.2006.8.26.0002**, e foi designada a venda da fração ideal dos 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: Imóvel residencial de 3 pavimentos, situado na Rua Comendador Adibo Ares, nº 984, Morumbi. Anteriormente descrito como Um terreno à Rua Comendador Adio Ares, esquina com a Rua Luiz Dib Zogaib, constituído pelos lotes 4, 5 e 6 da quadra 6, Jardim Leonor, no 13º Subdistrito, Butantã, lado direito de quem vai da Rua G-5 para a rua Luiz Dib Zogaib, dista 58,00ms do ponto no lote 1 da mesma quadra, onde começa a curva da esquina da Rua Comendador Adib Ares e Rua G-5 medindo 37,00ms de frente para a citada Avenida Comendador Adibo Ares, mais 19,00ms de frente em curva para a esquina, mais 67,45ms de frente para a mencionada Rua Luiz Dib Zogaib Somando 3 frentes dos aludidos lotes, medindo no total de frente para as duas ruas, Comendador Adibo Ares e Luiz Dib Zogaibe, 123,45 ms; quem olha o terreno de frente, pela avenida Comendador Adibo Ares pelo lado direito mede 34,00ms; no final desta metragem em ângulo de 90º para o lado esquerdo, na distância de 18,50ms., tendo como confrontação o lote 3, da quadra 6, fechando o terreno pelo lado esquerdo de quem olha pela Rua Luiz Dib Zogaib, com a metragem de 35,54ms, tendo como confrontação o lote 7 da quadra 6, encerrando a área total de 2.113,00m².

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	101.451.0020-1	
Matrícula Imobiliária nº	24.417	18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 09	21/11/05	Dação em Pagamento	-	Nildo Masini e Darci Cristofaro Masini
Av. 10	29/01/10	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000299-84.2010.4.03.6182	União Federal
Av. 11	01/10/12	Penhora Exequenda	Proc. nº 0146853-65.2006.8.26.0002	Banco Bradesco S/A
Av. 12	11/10/13	Penhora	Proc. nº 0105420-18.2005.8.26.0002	Ana Luiza de Barros Bogolenta e Lourival Bogolenta



Av. 13	11/11/16	Indisponibilidade	Proc. nº 0002541-70.2005.4.02.5001	União Federal
Av. 14	11/11/16	Indisponibilidade	Proc. nº 0009415-18.1998.4.02.5001	União Federal
Av. 15	23/01/17	Penhora	Proc. nº 0045402-07.2016.4.03.6182	União Federal
Av. 16	23/01/17	Indisponibilidade	Proc. nº 0045402-07.2016.4.03.6182	União Federal
Av. 17	19/06/17	Penhora	Proc. nº 0028657-83.2015.4.03.6182	União Federal
Av. 18	19/06/17	Indisponibilidade	Proc. nº 0028657-83.2015.4.03.6182	União Federal
Av. 19	19/04/17	Indisponibilidade	Proc. nº 0005168-86.2001.4.02.5001	União Federal
Av. 20	18/10/17	Penhora	Proc. nº 0059588-35.2016.4.03.6182	União Federal
Av. 21	18/10/17	Indisponibilidade	Proc. nº 0059588-35.2016.4.03.6182	União Federal
Av. 22	23/11/18	Indisponibilidade	Proc. nº 0006676-33.2002.4.02.5001	União Federal
Av. 23	23/11/18	Indisponibilidade	Proc. nº 0007200-20.2008.4.02.5001	União Federal
Av. 24	23/07/19	Indisponibilidade	Proc. nº 0005412-15.2001.4.02.5001	União Federal

OBS 01: De acordo com a Av. 2 e 3, foi construída uma casa 984 à Rua Comendador Adibo Ares, esquina com a Rua Luiz Dib Zogaib.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, no referido terreno encontra-se edificado um imóvel residencial composto por 03 pavimentos, nos quais precisam de reparos.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 5.800.000,00 (Jul/2016).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 6.362.247,50 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 2.527.085,75, sendo R\$ 2.439.532,39 referente a débitos inscritos em Dívida Ativa e R\$ 87.553,36 referente a débitos não inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 7.539.636,29 (Jul/2019).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de setembro de 2019, às 14 horas**, e se encerrará no dia **19 de setembro de 2019, às 14 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 **19 de setembro de 2019, às 14 horas, e se encerrará em 10 de outubro de 2019, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% 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 ao 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, 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 depositado judicialmente, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> no prazo de até 24 horas da realização do leilão, para posterior levantamento pelo Leiloeiro Oficial (Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85).

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, 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 à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas 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, 02 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ADRIANA BORGES DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO