



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MONTENGE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA (CNPJ nº 01.564.480/0001-86)**, **ROBERTO MARTINS CABRERA (CPF nº 678.895.308-20)** e seu cônjuge, **SUELI APARECIDA MANCINI MARTINS CABRERA (CPF nº 033.833.158-19)**, bem como dos seguintes Credores: **SEBASTIÃO DIAS (CPF nº 989.878.017-72)**, **WALDEMAR PEREIRA DE MATTOS (CPF nº 282.454.808-86)**, **RENATO RAMONILSON FLORENCIO DE LIMA (CPF nº 025.083.774-90)**, **ADEILDO BRAZ DA SILVA (CPF nº 960.511.914-53)**, **KLEBER PEREIRA GOMES (CPF nº 059.974.904-08)**, **MAURO FERREIRA DA SILVA (CPF nº 612.451.864-34)**, **JONAS AGUIAR FERREIRA (CPF nº 083.738.994-13)**, **GIVALDO GONÇALVES LOPES (CPF nº 479.770.514-00)**, **JOSILDO BERNARDO DE OLIVEIRA (CPF nº 027.171.554-85)**, **IRAQUITAN FRANCISCO DA SILVA (CPF nº 781.293.114-53)**, **LUCIANA SPALONI (CPF nº 183.546.088-75)**, **SILVINO RODA OLIVEIRA (CPF nº 037.250.048-03)**, **ALVINO (CPF nº 077.044.057-64)**, **DENIS JO-VENTINO DA SILVA (CPF nº 079.848.184-60)**, **LUCIANO HONORIO DA SILVA (CPF nº 960.279.834-34)**; **ROBERTO BERNARDO JUNIOR (CPF 028.094.924-33)** e **ELIOSVALDO ANDRE TORRES (CPF nº 038.513.004-08)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Lucia Helena Bocchi Faibicher, da 1ª 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 SA (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)** em face de **MONTENGE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA (CNPJ nº 01.564.480/0001-86)**, **ROBERTO MARTINS CABRERA (CPF nº 678.895.308-20)** nos autos do **Processo nº 1006938-94.2014.8.26.0004**, e foi designada a venda dos bens descritos 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: O apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO LADY LOURY, situado à Rua Bernabé Coutinho, nº 337, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área útil real de 62,38 m²., a área comum real – não proporcional de 41,707 m²., a área comum proporcional – real de 6,318 m²., a área total real de 110,405 m²., e a fração ideal coeficiente de proporcionalidade de 2,3997%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.334, deste Registro.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	076.310.0048-4	Antigo Contribuinte nº 076.310.0024-7 – Av. 08 e Retificação Av. 13
Matrícula Imobiliária nº	59.079	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 14	12/06/17	Penhora	Proc. nº 1000476-07.2017.5.02.0014	Sebastião Dias - CPF nº 989.878.017-72
Av. 15	04/09/17	Penhora	Proc. nº 0002773-59.2012.5.02.0020	Waldemar Pereira de Mattos – CPF nº 282.454.808-86
Av. 18	20/04/18	Penhora	Proc. nº 0002289-69.2011.5.06.0181	Renato Ramonilson Florêncio de Lima – CPF nº 025.083.774-90
Av. 19	16/05/18	Penhora	Proc. nº 0002287-02.2011.5.06.0181	Adeildo Braz da Silva – CPF nº 960.511.914-53



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Av. 20	25/06/18	Penhora	Proc. nº 0002291-39.2011.5.06.0181	Kleber Pereira Gomes – CPF nº 059.974.904-08
Av. 21	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002284-47.2011.5.06.0181	Mauro Ferreira da Silva – CPF nº 612.451.864-34
Av. 22	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002300-98.2011.5.06.0181	Jonas Aguiar Ferreira da Silva – CPF nº 083.738.994-13
Av. 23	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002290-54.2011.5.06.0181	Givaldo Gonçalves Lopes – CPF nº 479.770.514-00
Av. 25	15/10/18	Penhora	Proc. nº 0002313-97.2011.5.06.0181	Josildo Bernardo de Oliveira – CPF nº 027.171.544-85
Av. 26	04/04/19	Penhora	Proc. nº 0002285-32.2011.5.06.0181	Iraquitan Francisco da Silva – CPF nº 781.293.114-53
Av. 27	03/04/19	Penhora	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	BANCO BRADESCO AS - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 – Penhora Exe-quenda
Av. 28	23/04/19	Penhora	Proc. nº 1000904-28.2018.5.02.0022	Denis Joventino da Silva – CPF nº 079.848.14-60

OBS: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, o prédio possui 10 pavimentos superiores, sendo mais 09 andares, 02 subsolos, 02 elevadores, 04 apartamentos por andar, porteiro eletrônico e sistema de vídeo, salão de festas, churrasqueira e quadra de futebol. O apartamento é composto de sala de estar e jantar conjugadas, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 299.000,00 (dez/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 307.069,00 (ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Condominiais: R\$ 7.172,36 (Ago/2019). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito de IPTU: Contribuinte Isento. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 – IMÓVEL: A vaga de tamanho pequena sob nº 13 na garagem localizada no 1º subsolo, do EDIFÍCIO LADY LOURY, situado à Rua Bernabé Coutinho, nº 337, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área útil real de 9,90 m² a área comum real não proporcional de 16,749 m², a área comum proporcional real de 0,952 m², a área total real de 27,601 m² a fração ideal coeficiente de proporcionalidade de 0,3614%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.33 deste Registro.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	076.310.0081-6	Av. 8 – 05.04.1994
Matrícula Imobiliária nº	59.080	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	<u>31/10/16</u>	Penhora	Proc. nº 0000827-51.2013.5.02.0009	Maria Luciana Spaloni – CPF nº .78.546.088-75
Av. 15	<u>14/03/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002054-62.2013.5.02.0046	Silvino Rosa Oliveira – CPF nº 037.250.048-03
Av. 17	<u>20/04/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002289-69.2011.5.06.0181	Renato Ramonilson Florencio – CPF nº 025.083.774-90



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Av. 18	<u>16/05/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002287-02.2011.5.06.0181	Adeildo Braz da Silva – CPF nº 960.511.914-53
Av. 19	<u>25/06/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002291-39.2011.5.06.0181	Kleber Pereira Gomes – CPF nº 059.974.904-08
Av. 20	<u>13/08/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002284-47.2011.5.06.0181	Mauro Ferreira da Silva – CPF nº 612.451.864-34
Av. 21	<u>13/08/18</u>	Penhora	Processo nº 0002300-98.2011.5.06.0181	Jonas Aguiar Ferreira da Silva – CPF nº 083.738.994-13
Av. 22	<u>13/08/18</u>	Penhora	Proc. nº 0002290-54.2011.5.06.0181	Givaldo Gonçalves Lopes – CPF nº 479.770.514-00
Av. 24	<u>15/10/18</u>	Penhora	Processo nº 0002313-97.2011.5.06.0181	Josildo Bernardo de Oliveira – CPF nº 027.171.544-85
Av. 25	<u>26/11/18</u>	Penhora	Processo nº 1002285-93.2016.5.02.0005	Alvino Augusto da Silva Junior – CPF nº 077.044.057-64
Av. 26	<u>04/04/19</u>	Penhora	Proc. nº 1000780-22.2018.5.02.062	Iraquiton Francisco da Silva – CPF nº 781.293.114-53
Av. 27	<u>03/04/19</u>	Penhora	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	BANCO BRADESCO AS - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 – Penhora Exequenda
Av. 28	<u>23/04/19</u>	Penhora	Proc. nº 1000904-28.2018.5.02.0022	Denis Joventino da Silva – CPF nº 079.848.14-60

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 24.000,00 (dez/2018). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 24.647,68 (Ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

Débito de IPTU: R\$ 245,80 de IPTU e R\$ 1.303,02 de Dívida Ativa (Ago/2019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 115.375,07 (ago/2019).

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 323.000,00 (dez/2018).

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS ATUALIZADO: R\$ 331.716,70 (Ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

03 - A 1ª Praça terá início no dia **20 de setembro de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 23 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 seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 23 de setembro de 2019 às 15 horas, e se encerrará em 15 de outubro de 2019, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% 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).

04 - O leilão será de forma eletrônica na plataforma **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com) e de forma presencial na sede desta empresa (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) e será 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>.

05 – 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).

06 - 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).

07 - 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).

08 – 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. Havendo adjudicação do bem, remição ou desistência posterior à publicação do edital, será devida pelo Exequente a comissão do leiloeiro correspondente a 1% do valor de avaliação do bem atualizado; e havendo composição entre as partes posterior à devida na respectiva minuta quem arcará com esse percentual (1%), sob pena do executado suportá-lo integralmente. 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).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao 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.

10 - 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).

11 - O arrematante arcará com os 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.

12 - 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 será expedida a carta de



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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)

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) 3230-1126 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, 16 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
JUÍZA DE DIREITO