



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única)** do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SIUMARA ALVES DE MATOS SANTOS (CNPJ Nº 053.906.188-31)** e seu cônjuge **ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SOBRINHO (CPF Nº 904.529.508-30)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti, da 3ª 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 Hipotecária, ajuizada por **BANCO BRADESCO SA (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)** em face de **SIUMARA ALVES DE MATOS SANTOS (CPF Nº 053.906.188-31)**, **ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SOBRINHO (CPF Nº 904.529.508-30)** nos autos do **Processo nº 0033790-90.2005.8.26.0004**, 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:** Uma casa sobrada situada à Rua José Carlos de Rezende, nº 267. Anteriormente registrada na Rua “Dezesseis”, do tipo “N”, do Conjunto 18, integrante do “Conjunto Residencial Vista Verde”, com a área construída de 115m<sup>2</sup>, no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado na quadra “Q” do “Jardim Vista Verde”, medindo 3,66m de frente para a Rua Dezesseis, tendo do seu lado direito de quem do terreno olha para a Rua Dezesseis, 20,17m onde confronta com a casa nº 09 no seu lado esquerdo mede 20,32m onde confronta com a casa nº 07, tendo nos fundos 3,69m onde confronta com a casa nº 33, encerrando a área de 73,47m<sup>2</sup>.

| Dados do Imóvel           |          |                   |                                                  |                            |
|---------------------------|----------|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº |          | 124.084.0002-2    |                                                  |                            |
| Matrícula Imobiliária nº  |          | 80.056            | 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo |                            |
| Ônus                      |          |                   |                                                  |                            |
| Registro                  | Data     | Ato               | Processo/Origem                                  | Beneficiário / Observações |
| R. 02                     | 10/02/90 | Hipoteca          | -                                                | Banco Bradesco S/A         |
| R. 03                     | 31/03/08 | Penhora Exequenda | Proc. nº 0033790-90.2005.8.26.0004               | Banco Bradesco S/A         |

**OBS:** De acordo com o Laudo pericial de avaliação, a Rua 16 atualmente denomina-se Rua José Carlos de Rezende e o imóvel em apreço foi renumerado para “267”. Trata-se de sobrado residencial constituído de garagem, sala, lavabo, cozinha, área de serviço e depósito no primeiro pavimento e, 03 dormitórios sendo 01 suíte e, um banheiro social no segundo pavimento, sendo 115m<sup>2</sup> de área construída e 73,47m<sup>2</sup> de área total do terreno.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 298.106,10 (dez/2018 – fls. 423)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 306.150,97 (ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

**Débito Exequendo:** R\$ 1.906.103,30 (out/2018 – fls. 392).



**02** - A Praça Única terá início no dia **04 de outubro de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de novembro de 2019 às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação, sendo que eventuais lances com valor inferior a 90\$ do valor de avaliação serão submetidos à apreciação do MM. Juízo da causa. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://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](http://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 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. 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 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 - 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](mailto: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](http://www.alfaleiloes.com).

**13** - 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, 21 de agosto de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI**  
**JUIZ DE DIREITO**