



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – SÃO PAULO SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) de bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **HR ASSESSORIA AERONÁUTICA COMERCIAL LTDA - EPP (CNPJ nº 68.160.407/0001-10)**, **HÉLIO PEREIRA ROSA (CPF 228.613.788-91)** e seu cônjuge, **FÁTIMA TUBAGI ROSA (CPF 142.201.578-59)**, e dos credores **SÉRGIO DA SILVA SENA (CPF Nº 046.804.368-32)** e **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Vanessa Ribeiro Mateus, da 8ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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, **Processo nº 1027781-15.2016.8.26.0100**, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12)** contra **HR ASSESSORIA AERONÁUTICA COMERCIAL LTDA - EPP (CNPJ 68.160.407/0001-10)**, **HÉLIO PEREIRA ROSA (CPF 228.613.788-91)** e sua cônjuge **FÁTIMA TUBAGI ROSA (CPF 142.201.578-59)**, 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: Conjunto comercial nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Natalie, à Avenida Rebouças nº 353, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área privativa de 70,94m², a área comum de 43,10m² e a área total construída de 114,04m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6672% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O Edifício Natalie acha-se construído em terreno com a área total de 853,58m² descrito na matrícula nº 19508 deste cartório.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		010.082.0314-9		
Matrícula Imobiliária nº		33307	13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	06/04/17	Distribuição de Ação	Proc. nº 1030047-72.2006.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
Av. 08	13/04/17	Penhora Exe-quenda	Proc. nº 1027781-15.2016.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
Av. 09	29/01/18	Penhora	Proc. nº 0010409-87.2014.5.15.0006	Sergio da Silva Sena
Av. 10	29/11/18	Penhora	Proc. nº 1124291-90.2016.8.26.0100	Banco do Brasil S/A

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o Edifício Natalie possui aproximadamente 40 anos de idade, porém, apresenta um ótimo estado de conservação. Possui, ainda em seu pavimento térreo, portaria com acesso controlado por meio de catracas e dois elevadores. Possui três salas, duas copas, três banheiros, um hall, além de duas vagas de estacionamento exclusivas, porém, rotativas.

OBS 02: Apesar da penhora recair sobre 50% do imóvel (Av. 08), por se tratar de bem imóvel indivisível, o ativo será alienado na integridade, resguardando-se os direitos de coproprietários e cônjuge alheios à execução (artigo 843, do Código de processo Civil).



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Valor de Avaliação: R\$ 726.486,49 (set/2017).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 776.736,40 (ago/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito exequendo: R\$ 289.079,59 (Fev/2019).

Débitos condominiais: Não existem débitos condominiais até a data de elaboração deste edital.

Débitos de IPTU: R\$ 1.213,92 (jul/2019). Os débitos de IPTU serão sub-rogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

02 - A 1ª praça terá 30 de setembro de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 03 de outubro 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 03 de outubro de 2019 às 15 horas, e se encerrará em 24 de outubro de 2019, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2º leilão). 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 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, 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 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) 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, 20 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. VANESSA RIBEIRO MATEUS
JUÍZA DE DIREITO