



4ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do dos direitos do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANTONIO GRECCO NETO (CPF Nº 172.565.138-60)** e seu cônjuge **ARLENI DE AZEVEDO SILVA GRECCO (CPF Nº 343.196.078-21)**, bem como do terceiro interessado **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Otávio Augusto de Oliveira Franco, da 4ª Vara Cível - Foro Regional IX - Vila Prudente, 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 fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA ISABELLA (CNPJ Nº 05.365.484/0001-96)** em face de **ANTONIO GRECCO NETO (CPF Nº 172.565.138-60)** e seu cônjuge **ARLENI DE AZEVEDO SILVA GRECCO (CPF Nº 343.196.078-21)**, nos autos do **Processo nº 0007051-79.2016.8.26.0009**, e foi designada a venda dos direitos 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 41, localizado no 4º andar do “Edifício Piazza Isabella”, situado na Rua Ibitirama, nº 1.775, no 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área real privativa de 66,560m², a área real comum de 38,378m², nesta, está incluída a área referente ao direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, com o auxílio de manobrista, a área real total de 104,938m² e a fração ideal de terreno de 1,5108%. O terreno constituído pelos lotes 2 e 3 da quadra 7, da Vila Bela, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.156,94m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		051.009.0216-7	Contribuinte	anterior:
		051.009.0117-9 (Área maior)	051.009.0101-2	
Matrícula Imobiliária nº		153.780	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 10	03/08/11	Alienação Fiduciária	-	Caixa Econômica Federal

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel possui sala com dois ambientes e varanda, 3 dormitórios (uma suíte), cozinha, banheiro, área de serviço e uma vaga de garagem. O condomínio possui salão de festas, sala de jogos, piscina adulto e infantil, playground, academia e garagem.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 86.840,94 (Set/2019 – Valor correspondente aos direitos do imóvel). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 02: O imóvel foi avaliado em R\$ 302.500,00 em março de 2019, conforme fls. 145/185 e o saldo devedor relativo à alienação fiduciária está em R\$ 215.659,06, atualizado até setembro de 2019 (fls. 196).

OBS 03: Será permitido o pagamento à vista na primeira praça, com entrada não inferior a 25% e o restante parcelado em até 3x.

Débito Tributário: R\$ 430,54 (Out/2019), sendo que R\$ 126,79 corresponde a débitos de IPTU não inscrito em dívida ativa e R\$ 303,75 corresponde a débitos de IPTU inscritos em dívida ativa. Os



débitos tributários até a data deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 112.375,96 (Jul/2019). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em **22 de novembro de 2019, às 14 horas**, e se encerrará no dia **25 de novembro 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 **25 de novembro de 2019, às 14 horas, e se encerrará em 17 de dezembro 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 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 ao Leiloeiro, 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 arrematação e o mandado de imissão na posse (art. 880, §2º, do CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito pelo arrematante e aceito o lance pelo juízo da causa, 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 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) 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 outubro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. OTÁVIO AUGUSTO DE OLIVEIRA FRANCO,
JUIZ DE DIREITO