



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO DE OSASCO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **D.N.A.N. COMERCIO DE VEICULOS LTDA (CNPJ Nº 01.793.905/0001-29)**, **GENNARO VELLECA (CPF Nº 034.814.788-01)** e seu cônjuge, se casado for, bem como os seguintes credores: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)** e **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano, da 3ª Vara Cível - Foro de Osasco, 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 pelo **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **D.N.A.N. COMERCIO DE VEICULOS LTDA (CNPJ Nº 01.793.905/0001-29)**, **GENNARO VELLECA (CPF Nº 034.814.788-01)** nos autos do **Processo nº 0005534-69.2003.8.26.0405**, e foi designada a venda do bem descritos 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:

1- IMÓVEL: Sobrado de 322,23 m², construído em uma área de 360,00 m², situado na Rua Paulo Sergio de Macedo sob o nº 201. Anteriormente descrito como terreno constituído pelo lote 09 da quadra "O", do loteamento denominado "LAR SÃO PAULO", no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 15,00m de frente para a referida rua e para quem de frente olha para o terreno do lado direito numa extensão de 25,00m, confronta com o lote 8 da mesma quadra, do lado esquerdo numa extensão de 23,00m confronta com o lote 01, também da mesma quadra e nos fundos, numa extensão de 15,00m, confronta com os lotes 2 e 7 da mesma quadra, encerrando a área de 360,00m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		171.274.0009-0		
Matrícula Imobiliária nº		103.437	18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 6	04/12/00	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
R. 7	15/12/05	Penhora Exequenda	Proc. nº 0005534-69.2003.8.26.0405	Banco Bradesco S/A
R. 8	16/10/07	Penhora	Proc. nº 0005508-71.2003.8.26.0405	Banco Bradesco S/A
R. 9	14/04/08	Penhora	Proc. nº 0111893-22.2007.8.26.0011	Banco Bradesco S/A
Av. 10	17/11/16	Penhora	Proc. nº 001546-94.2006.4.03.6100	Caixa Econômica Federal

OBS 01: De acordo com a Av. 4, no objeto da presente matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 201 da Rua Paulo Sérgio de Macedo, com área construída de 322,23m², conforme prova o certificado de conclusão nº 2000/29895-00.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação, trata-se de uma residência assobrada com piscina, churrasqueira, e garagem no subsolo.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 657.000,00 (jun/2007).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.299.695,88 (nov/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 1.453.773,63 (jul/2019).

Débito de IPTU: R\$ 385.966,27 (Nov/2019). Sendo R\$ 12.346,88 referente a débito de IPTU não inscrito em dívida ativa (exercício de 2019); e R\$ 373.619,39 referente a débitos de IPTU inscritos em dívida ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª Praça terá início no dia 24 de janeiro de 2020, às 16 horas, e se encerrará no dia 27 de janeiro de 2020 às 16 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 27 de janeiro de 2020 às 16 horas, e se encerrará em 18 de fevereiro de 2020, às 16 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, do CNJ).

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, do CNJ).

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, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANA CRISTINA RIBEIRO BONCHRISTIANO
JUÍZA DE DIREITO