



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **MARCO ANTONIO THOMAZI (CPF Nº 660.299.708-44)** e seu cônjuge, se casado for.

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 Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **MARCO ANTONIO THOMAZI (CPF Nº 660.299.708-44)**, nos autos do **Processo nº 0033421-33.2004.8.26.0004**, e foi designada a venda 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: Uma casa situada à Rua José Carlos de Resende, nº 199 (antiga rua Dezesseis, nº 28, do tipo “N”, do Conjunto 18), integrante do “Conjunto Residencial Vista Verde”, com área construída de 71,00m², no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado na quadra “Q” do “jardim Vista Verde”, medindo 3,55m de frente para a citada rua, tendo do seu lado direito de quem do terreno olha para a citada rua, 20,00m, onde confronta com a casa 29, no seu lado esquerdo mede 20,00m, onde confronta com a casa 27, tendo nos fundos 3,55m, onde confronta com a casa 53, encerrando a área de 71,00m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		124.164.0027-3		
Matrícula Imobiliária nº		80.094	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02	12/02/90	Hipoteca	-	Baco Bradesco S/A
R. 03	31/03/08	Penhora exequenda	Proc. nº 0033421-33.2004.8.26.0004	Baco Bradesco S/A

OBS: De acordo com o laudo de avaliação, trata-se de uma residência assobrada composta por pavimento térreo e superior, com área construída de 85,0m², possuindo garagem para um veículo, sala, cozinha, lavanderia quintal no térreo. A parte superior é composta de 2 dormitórios, um banheiro e um terraço sobre a laje da garagem frontal.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 370.000,00 (fls. 310 – Set/2015)

Valor de Avaliação do imóvel atualizado: R\$ 441.657,56. O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

Débito Exequendo: R\$ 229.029,77 (fls. 307 – Set/2015)

02 - A praça única terá início em **21 de janeiro de 2020, às 16 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **13 de fevereiro de 2020, às 16 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, sendo que lances abaixo de 90% serão analisados pelo juízo para eventual deferimento ou não. 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 ao Leiloeiro, 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, 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 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, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI
JUIZ DE DIREITO