



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL III – JABAQUARA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **HAYNNAH ESTÉTICA LTDA ME (CNPJ Nº 07.725.209/0001-61)**, neste ato representado por **MARLEI DA SILVA (CPF Nº 037.019.848-40)** e seu cônjuge, se casada for.

A MM. Juíza de Direito Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini, da 3ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, 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 Despejo por Falta de Pagamento e Cobrança de Aluguéis, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **ALBRAULINO DA PUREZA CAMPOS (CPF Nº 184.927.548-34)**, em face de **HAYNNAH ESTÉTICA LTDA ME (CNPJ Nº 07.725.209/0001-61)** e **MARLEI DA SILVA (CPF Nº 037.019.848-40)**, nos autos do **Processo nº 0010440-56.2017.8.26.0003**, 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: O apartamento nº 26 no 2º andar do Condomínio Edifício Boulevard, Bloco A, sob o nº 312, da Rua José Antônio Coelho, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, Contribuinte nº 037.014.0765-7, com área útil ou privativa de 55,02m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 31,70m², totalizando a área construída de 86,72m² e no terreno uma fração ideal de 00148465%.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			037.014.0765-7	
Matrícula Imobiliária nº			41.866	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 11	15/08/18	Penhora Exequenda	Proc. nº 0010440-56.2017.8.26.0003	Albraulino da Pureza Campos

OBS: De acordo com o laudo de avaliação, o apartamento em apreço é composto de sala, banheiro social, 1 dormitório, cozinha e área de serviço.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 435.900,00 (Junho/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 444.576,88 (Jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 21,09. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

02- IMÓVEL: A vaga de garagem nº 242 no 2º Subsolo do Condomínio Edifício Boulevard, sob o nº 312 da rua José Antônio Coelho, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, Contribuinte nº 037.014.0613-8, com área útil de 15,97m², área total de 25,16 m² e fração ideal de 00043074%.



Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	037.014.0613-8	
Matrícula Imobiliária nº	42.359	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 11	15/08/18	Penhora Exequenda	Proc. nº 0010440-56.2017.8.26.0003	Albraulino da Pureza Campos

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 40.000,00 (Junho/2019)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 40.796,23 (Jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 303,13. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$566,57 (FEV/2020).

Valor total dos imóveis atualizado: R\$ 485.373,11. O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 430.219,97 (Jan/2020).

03 - A 1ª praça terá início em **02 de março de 2020, às 16 horas**, e se encerrará no dia **05 de março 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 **05 de março de 2020, às 16 horas, e se encerrará em 25 de março de 2020, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% 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).

04 - 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, CNJ).

05 – 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).

06 - 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).

07 - 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).



08 – 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 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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.

10 - 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, CNJ).

11 - 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 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC)

12 - 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, do 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)

13 - 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.

14 - 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 site eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - 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, 31 de janeiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI
JUÍZA DE DIREITO