



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VI – PENHA DE FRANÇA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **EDSON HADG KARKACHI (CPF nº 405.339.178-72)** e seu cônjuge **SANDRA REGINA HADG KARKACHI (CPF nº 133.690.478-02)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Luiz de Jesus Vieira, da 1ª Vara Cível - Foro Regional VI - Penha de França, 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 de Título Extrajudicial, ajuizada por **IDA VACCARI (CPF Nº 287.252.478-91)** em face de **EDSON HADG KARKACHI (CPF nº 405.339.178-72)** e sua cônjuge **SANDRA REGINA HADG KARKACHI (CPF nº 133.690.478-02)**, nos autos do **Processo nº 0009587-92.2004.8.26.0006**, e foi designada a venda da nua propriedade 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, localizado na Travessa Forte de Santa Maria, nº 11, anteriormente denominada Praça de Retorno, junto ao nº 9 da Rua Sebastião Mariano, corresponde ao lote G da planta particular denominado Chácara Figner, 3º Subdistrito Penha de França, e seu respectivo terreno, medindo 6,00ms. de frente, por 14,00ms. de ambos os lados e nos fundos a mesma largura da frente, com à área de 84,00ms2., confrontando ainda do seu lado direito com o lote H, de outro com o lote F, e nos fundos com José Ribeiro da Cunha.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		061.155.0016-8		
Matrícula Imobiliária nº		54.230	12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	06/01/09	Arresto (Exequente)	Proc. nº 0009587-92.2004.8.26.0006	Ida Vaccari
Av. 04	06/01/09	Penhora Exequenda	Proc. nº 0009587-92.2004.8.26.0006	Ida Vaccari
Av. 05	18/09/15	Conversão de Arresto em Penhora (Exequente)	Proc. nº 0009587-92.2004.8.26.0006	Ida Vaccari

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel está localizado na Travessa Forte de Santa Maria, nº 11 – Penha de França, nesta capital, e possui as seguintes benfeitorias: No terreno descrito acima, encontra-se edificada uma casa térrea, com características de uso residencial, área construída de 86,00m², e idade física de 46 anos, podendo ser casa padrão simples.

OBS 02: De acordo com a Av. 06/54.230, em 23.03.2017 foi averbado o cancelamento do Usufruto Vitalício referido na R. 02/54.230 (30.11.1981)

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 155.000,00 (set/2013).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 216.135,00 (out/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débito de IPTU: Contribuinte Isento. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 151.931,54 (Jan/2019).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **13 de abril de 2020, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 16 de abril de 2020, às 14 horas e 30 minutos**. 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 **16 de abril de 2020, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 07 de maio de 2020, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% 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. 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 NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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).

09 - 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.



10 - 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)

11 - 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.

12 - 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, 10 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSÉ LUIZ DE JESUS VIEIRA
JUÍZ DE DIREITO