



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

37ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **ROSA HELENA DUNAIVITS (CPF COMUM Nº 019.059.027-00)**, bem como o **DAVID DUNAIVITS (CPF COMUM Nº 019.059.027-00)**, neste ato representado por seus herdeiros **LEONARDO DUNAIVITS (CPF 030.691.398-41)** e seu cônjuge, se casado for e **GISELE DUNAIVITS KOVENSKY (CPF Nº 347.356.348-00)**, e seu cônjuge, se casado for.

A MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Cardoso dos Reis, da 37ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 **CONDOMINIO EDIFICIO CARAIBAS (CNPJ Nº 54.278.155/0001-13)**, em face de **ROSA HELENA DUNAIVITS (CPF COMUM Nº 019.059.027-00)** bem como o de **DAVID DUNAIVITS (CPF COMUM Nº 019.059.027-00)**, representado por seus herdeiros **LEONARDO DUNAIVITS (CPF 030.691.398-41)** e **GISELE DUNAIVITS KOVENSKY (CPF Nº 347.356.348-00)**, nos autos do **Processo nº 0025278-67.2018.8.26.0100**, 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:

01- IMÓVEL: Apartamento número 112 no 11º andar do Edifício Caraibas – situado à Rua Gabriel dos Santos, nº 183, no 11º subdistrito – Santa Cecília, com a área útil de 102,18m², uma área comum de 40,75m², uma área de garagem de 53,512m², perfazendo uma área total de 196,442m²., e uma participação ideal no terreno e coisas de uso comum de 3,5715% do seu todo, cabendo-lhe o direito de estacionar na garagem coletiva que ocupa o 1º e 2º subsolo, dois caros de passeio, em 1º cais (vagas) indeterminadas e não localizadas, sujeitas a manobrista.

			Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº			020.063.0021-0	
Matrícula Imobiliária nº			49.541	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 2	29.04.19	Penhora Exequenda	Proc. nº 0025278-67.2018.8.26.0100	Condomínio Edifício Caraibas

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação às fls. 71/72, o apartamento é composto por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala com sacada, cozinha, banheiro, área de serviço, dependência de empregada e 2 vagas de garagens privativas.

OBS 02: De acordo com as fls. 88, o Executado David Dunaivits faleceu em 11 de junho de 2018.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.120.000,00 (Jan/2019) – Valor correspondente a média das 3 avaliações apresentadas pelo exequente (fls. 70/72), nos termos da Decisão de fls. 66/67.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.172.417,00 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 34.397,04 (Fev/2020), sendo R\$ 25.634,89 de débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa; e R\$ 8.759,15 de débitos de IPTU não inscritos em Dívida ativa.

Débitos Exequendos/Condominiais: R\$ 331.642,78 (Fls. 126/133 – Fev/2020).



03 - A 1ª praça terá início em **27 de março de 2020, às 14 horas**, e se encerrará no dia **30 de março de 2020, 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 **30 de março de 2020, às 14 horas, e se encerrará em 23 de abril de 2020, 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).

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 – 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 levadas 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 sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

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, 19 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ADRIANA CARDOSO DOS REIS
JUÍZA DE DIREITO