



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

03ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DO IPIRANGA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **HABIPLAN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 44.852.838/0001-89)**, neste ato representada por seus sócios administradores **FÁTIMA DA CONCEIÇÃO FALCÃO JURADO - DEPOSITÁRIA (CPF nº 076.726.208-51); JOSE ANTONIO FALCAO JURADO (CPF nº 271.717.648-93);** e seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores **HSBC BANK BRASIL – BANCO MULTIPLO (CNPJ nº 01.701.201/0001-89)** e **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Antônio Da Costa, da 03ª Vara Cível - Foro Regional do Ipiranga, 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 Monitória em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **RACHED LOCADORA DE EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 01.158.413/0001-61)**, em face de **HABIPLAN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 44.852.838/0001-89)**, nos autos do **Processo nº 0006068-19.2012.8.26.0010**, 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: Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua Costa Aguiar, nº 2.648 – Ipiranga, 18º Subdistrito, medindo o terreno 7,75m² de frente; da frente aos fundos, do lado direito 10,60m²; da frente aos fundos, do lado esquerdo 8,45m²; e, nos fundos 7,80m², encerrando a área de 76,20m² e 154,96 m² de área construída, confrontando do lado direito de quem olha o imóvel de frente, com o prédio nº 2.642, do lado esquerdo, com o prédio nº 2.656 e nos fundos com a Rua Bom Pastor.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		043.076.0002-9		
Matrícula Imobiliária nº		24.741	06º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	25/05/12	Premonitória – Distribuição de Ação	Proc. nº 0129199-86.2011.8.26.0100	Hsbc Bank Brasil – Banco Múltiplo
R. 06	08/07/13	Arresto	Proc. nº 0129199-86.2011.8.26.0100	Hsbc Bank Brasil – Banco Múltiplo
Av. 07	13/11/13	Premonitória – Distribuição de Ação	Proc. nº 0012446-25.2011.8.26.0010	Banco Bradesco S/A
Av. 08	20/03/17	Penhora	Proc. nº 0012446-25.2011.8.26.0010	Banco Bradesco S/A
Av. 09	19/03/18	Penhora Exequenda	Proc. nº 0006068-19.2012.8.26.0010	Rached Locadora de Equipamentos Ltda - Epp

OBS 01: De acordo com a Av. 03 e Av. 04, o imóvel sofreu reforma e passou a ter área total construída de 154,96m².

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação, trata-se de imóvel residencial com estado de conservação regular.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 380.322,00 (fev/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 395.941,03 (jan/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 44.657,07 (Jan/2020), sendo **R\$ 4.979,77** referente ao débito de **IPTU não inscrito na Dívida Ativa**, em relação ao exercício de 2019 e 2020; **R\$ 39.677,30** referente aos débitos de **IPTU inscritos na Dívida Ativa** em relação aos exercícios de 2011 a 2018. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 100.576,30 (jan/2020).

03 - A 1ª praça terá início em **13 de março de 2020, às 14 horas**, e se encerrará no dia **16 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 **16 de março de 2020, às 14 horas, e se encerrará em 07 de abril de 2020, às 14 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, não serão admitidas propostas de arrematação parcelada, conforme determinação judicial datada em 24.01.2020. As propostas de pagamento à vista serão efetuadas de forma eletrônica pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com).

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, 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, 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 depositado judicialmente, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> no prazo de até 24 horas da realização do leilão, para posterior levantamento pelo Leiloeiro Oficial (Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85).

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 confi-



gurar 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 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 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, 03 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CARLOS ANTONIO DA COSTA
JUIZ DE DIREITO