



2ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL III – JABAQUARA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Sr. **JULIANO HANNUD (CPF Nº 091.027.168-28)**, **LUCIANA MURAD HANNUD (CPF Nº 118.434.278-42)**, **JORGE KENJI NIYAMA (CPF Nº 335.842.238-06)** e seu cônjuge, se casado for; **ELIAS ISMAEL LO BIANCO (CPF Nº 047.395.768-05)** e, **ANDREA APARECIDA LABONE LO BIANCO (CPF Nº 091.133.068-20)**.,

O MM. Juiz de Direito Dr. Jomar Juarez Amorim, da 2ª 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 Alienação Judicial de Bens, ajuizada por **JULIANO HANNUD (CPF Nº 091.027.168-28)** e **LUCIANA MURAD HANNUD (CPF Nº 118.434.278-42)**, em face de **JORGE KENJI NIYAMA (CPF Nº 335.842.238-06)**; **ELIAS ISMAEL LO BIANCO (CPF Nº 047.395.768-05)** e **ANDREA APARECIDA LABONE LO BIANCO (CPF Nº 091.133.068-20)**; nos autos do **Processo nº 1017456-73.2019.8.26.0003**, 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: Uma casa localizada na Rua Álvaro Pinto, nº 271, parte do lote nº 09 da quadra D, no Jardim Maria Estela, quilômetro 11/12 da Vila Anchieta, na Saúde – 21º Subdistrito, com 120,60m² de área construída e, respectivo terreno medindo 5,00 de frente, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 125,00m³ confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 279, com o remanescente do lote nº 09, lado esquerdo com o prédio nº 265, ambos da Rua Maestro Sepe e, fundos, com a propriedade da Imobiliária e Comercial Batistella S.A.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Imobiliário nº	119.055.0017-2	
Matrícula Imobiliária nº	189.246	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, o referido terreno é composto por 02 (duas) casas de uso residencial, onde a principal (frente) contém 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, W.C. e uma vaga de garagem. A dos fundos, possui uma suíte, sala e cozinha. A lavanderia é coletiva, assim como a garagem. O terreno possui área de 130m², com 121m² de área construída.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 380.000,00 (Jan/2020).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 380.722,00 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 1.237,23 (Mar/2020). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **13 de abril de 2020, às 15 horas, e se encerrará no dia 16 de abril de 2020 às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de abril de 2020 às 15 horas, e se encerrará em 07 de maio de 2020, às 15 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, § 2º, § 7º e § 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, 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, 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, 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, CPC).

07 – 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 através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão.

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, 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.

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, CNJ).

10 - O arrematante arcará com os 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, 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, 06 de março de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO