



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CONSTRUTORA HUDSON LTDA (CNPJ Nº 57.133.456/0001-47)**; **JOSÉ FERNANDO AZEVEDO BRETANHA (CPF Nº 277.265.358-73)** e seu cônjuge de casado for; **JOSÉ LEANDRO AZEVEDO BRETANHA (CPF Nº 283.897.498-07)** e seu cônjuge se casado for, bem como os proprietários, garantidores, e fiéis depositários do bem imóvel dado em garantia: **EVELYN AZEVEDO BRETANHA (CPF Nº 635.561.548-20)** e seu cônjuge **JOSÉ MARIA BRETANHA (CPF Nº 268.461.108-44)**, e seu credor **BANCO SAFRA S/A (CNPJ Nº 58.160.789/0001-28)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto, da 6ª Vara Cível - Foro de Barueri, 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 **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.756.948/0001-12)**, em face de **CONSTRUTORA HUDSON LTDA (CNPJ Nº 57.133.456/0001-47)**; **JOSÉ FERNANDO AZEVEDO BRETANHA (CPF Nº 277.265.358-73)** seu cônjuge se casado for, **JOSÉ LEANDRO AZEVEDO BRETANHA (CPF Nº 283.897.498-07)** nos autos do **Processo nº 1017912-95.2014.8.26.0068**, e foi designada a venda dos bens 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: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Quarenta e Cinco, constituído pelo lote nº 02 da quadra nº 92, do loteamento fechado denominado "PARQUE TERRAS DE SANTA CECÍLIA", no Bairro Pinheirinho, na cidade de Itu, medindo 36,00m de frente, igual medida nos fundos, por 60,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com a Área Verde 13, encerrando a área de 2.160,00m².

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			21.0102.00.0002.000	
Matrícula Imobiliária nº			073.137	Cartório de Registro de Imóveis de Itu
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	09/06/15	Penhora	Proc. nº 1013095-85.2014.8.26.0068	Banco Bradesco S/A
Av. 07	24/06/15	Penhora Exequenda	Proc. nº 1017912-95.2014.8.26.0068	Banco Bradesco S/A
Av. 08	13/07/15	Penhora	Proc. nº 1006806-14.2014.8.26.0529	Banco Bradesco S/A
Av. 09	05/10/16	Penhora	Proc. nº 1006807-96.2014.8.26.0529	Banco Bradesco S/A
Av. 10	13/09/18	Penhora	Proc. nº 1006798-37.2014.8.26.0529	Banco Bradesco S/A

OBS 01: Em virtude do descumprimento do Acordo celebrado entre às partes (fls. 33/38), onde o referido imóvel foi dado em garantia da dívida exequenda, foi deferido a penhora do imóvel, nos termos das fls. 58.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação às fls. 135/160 e 216/233 Trata-se de um terreno vago, sendo beneficiado pelos melhoramentos necessários quais sejam: vias asfaltadas, rede de



energia elétrica subterrânea, rede de água encanada, rede coletora de esgotos, rede de telefonia, entre outros.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 600.000,00 (Jan/2016).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 706.706,40 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 647.706,94 (Fev/2020).

03 - A 1ª praça terá início em **03 de abril de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 06 de abril de 2020 às 14 horas**. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada lote nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de abril de 2020 às 14 horas, e se encerrará em 28 de abril de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante de cada lote aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação de cada lote. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.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.alfa-leiloes.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, 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 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, 28 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO
JUÍZA DE DIREITO