



**3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II – SANTO AMARO**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DABSTER MARKETING PROMOCIONAL LTDA (CNPJ Nº 04.502.609/0001-10)** neste ato representada por seus sócios administradores, ora executados, **CEZAR AUGUSTO GARDESANI (CPF Nº 030.032.778-12)** e **CARLOS ROBERTO CARNELOSSI PALOMINO (CPF Nº 131.697.928-81)** e seus cônjuges, se casados forem, bem como seus credores: **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ Nº 90.400.888/0001-42)** e **JULIO FEIJO NETO M.E (CNPJ Nº 05.151.320/0001-66)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabricio Stendard, da 3ª Vara Cível - Foro Regional II – Santo Amaro, 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 60.746.948/0001-12)**, em face de **DABSTER MARKETING PROMOCIONAL LTDA (CNPJ Nº 04.502.609/0001-10)** neste ato representada por seus sócios administradores, ora executados, **CEZAR AUGUSTO GARDESANI (CPF Nº 030.032.778-12)** e **CARLOS ROBERTO CARNELOSSI PALOMINO (CPF Nº 131.697.928-81)** nos autos do **Processo nº 1009074-36.2015.8.26.0002**, 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:** O apartamento nº 133 localizado nº 13º andar ou 16º pavimento do Edifício Victória Plaza, à Avenida José Galante nº 30 esquina com a Rua Doutor James Ferraz Alvim, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área útil de 48,20m², a área comum de 54,96m², a área de garagem de 12,00m², e a área total construída de 115,16m² e a fração ideal no terreno de 1,0100%, cabendo-lhe o direito a um lugar ou vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no 1º e 2º subsolos do edifício.

| Dados do Imóvel           |          |                           |                                                  |                            |
|---------------------------|----------|---------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Contribuinte Municipal nº |          | 171.195.0062-6            |                                                  |                            |
| Matrícula Imobiliária nº  |          | 82.362                    | 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo |                            |
| Ônus                      |          |                           |                                                  |                            |
| Registro                  | Data     | Ato                       | Processo/Origem                                  | Beneficiário / Observações |
| Av. 07                    | 11/05/15 | Ajuizamento de Execução   | Proc. nº 1009074-36.2015.8.26.0002               | Banco Bradesco S/A         |
| Av. 08                    | 05/01/16 | Penhora Exequenda         | Proc. nº 1009074-36.2015.8.26.0002               | Banco Bradesco S/A         |
| Av. 09                    | 27/10/16 | Penhora                   | Proc. nº 1006770-30.2016.8.26.0002               | Banco Santander S/A        |
| Av. 10                    | 30/01/20 | Indisponibilidade de Bens | Proc. 0016391-55.2017.8.16.0182                  | Júlio Feijó Neto M.E       |

**OBS 01:** De acordo com o laudo de avaliação às fls., o Condomínio Edifício Victória Plaza é composto por 24 andares, sendo 4 unidades por andar, possui vagas de garagem localizadas no 1º e 2º subsolo, e hall de entrada com dois elevadores sendo um social e um de serviço e área de lazer. O apartamento nº 133 está localizado no 13º andar do supradito Edifício e é constituído por (i) sala de estar com sacada; (ii) um dormitório; (iii) cozinha; (iv) banheiro social; e (v) área de serviço. O Apartamento em avaliação possui o direito a uma vaga de garagem localizada no 1º subsolo do edifício.



**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 287.000,00 (Fev/2018).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 309.629,94 (Jun/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 973,07 (Jun/2020), sendo R\$ 401,89 referente aos débitos tributários não inscrito na dívida ativa; e R\$ 571,18 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débitos Condominiais:** R\$ 1.213,20 (Jun/2020). Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

**Débito Exequendo:** R\$ 1.539.501,46 (Jun/2019 – fls. 313).

**03** - A 1ª praça terá início em **03 de agosto de 2020, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 06 de agosto de 2020 às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de agosto de 2020 às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 27 de agosto de 2020, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% 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](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em iguais condições, ou decidirá pela formulada em primeiro lugar caso tenham iguais condições (Artigo 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](http://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>. (artigos 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 (Artigo 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 (Artigo 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 (Artigo 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.

**12** - 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)

**13** - 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 (artigo 880, do 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 (artigo 901, § 1º, do CPC)

**14** - 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.

**15 - 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](mailto:contato@alfaleiloes.com) , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**16** - 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, 26 de junho de 2020.



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. FABRICIO STENDARD**  
**JUIZ DE DIREITO**