



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MONTENGE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA (CNPJ nº 01.564.480/0001-86)**, **ROBERTO MARTINS CABRERA (CPF nº 678.895.308-20)** e seu cônjuge, **SUELI APARECIDA MANCINI MARTINS CABRERA (CPF nº 033.833.158-19)**, bem como dos seguintes Credores: **SEBASTIÃO DIAS (CPF nº 989.878.017-72)**, **WALDEMAR PEREIRA DE MATTOS (CPF nº 282.454.808-86)**, **RENATO RAMONILSON FLORENCIO DE LIMA (CPF nº 025.083.774-90)**, **ADEILDO BRAZ DA SILVA (CPF nº 960.511.914-53)**, **KLEBER PEREIRA GOMES (CPF nº 059.974.904-08)**, **MAURO FERREIRA DA SILVA (CPF nº 612.451.864-34)**, **JONAS AGUIAR FERREIRA (CPF nº 083.738.994-13)**, **GIVALDO GONÇALVES LOPES (CPF nº 479.770.514-00)**, **JOSILDO BERNARDO DE OLIVEIRA (CPF nº 027.171.554-85)**, **IRAQUITAN FRANCISCO DA SILVA (CPF nº 781.293.114-53)**, **MARIA LUCIANA SPALONI (CPF nº 183.546.088-75)**, **SILVINO RODA OLIVEIRA (CPF nº 037.250.048-03)**, **ALVINO AUGUSTO DA SILVA JUNIOR (CPF nº 077.044.057-64)**, **DENIS JOVENTINO DA SILVA (CPF nº 079.848.184-60)**, **LUCIANO HONORIO DA SILVA (CPF nº 960.279.834-34)**; **ROBERTO BERNARDO JUNIOR (CPF nº 028.094.924-33)**; **ELIOSVALDO ANDRE TORRES (CPF nº 038.513.004-08)**; **CARMONA MAYA MARTINS E MEDEIROS (CNPJ nº 11.081.703/0001-08)**; **ENGENHARIA MARCO LTDA (CNPJ nº 47.249.503/0001-69)**; **REGINALDO MEDEIROS DE AZEVEDO (CPF nº 072.904.517-08)**; **VALQUIRIA DIAS DA SILVA (CPF nº 361.239.808-31)**; **JOÃO HONORIO DA SILVA FILHO (CPF nº desconhecido)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Lucia Helena Bocchi Faibicher, da 1ª Vara Cível - Foro Regional IV - Lapa, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO BRADESCO SA (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)** em face de **MONTENGE CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA (CNPJ nº 01.564.480/0001-86)** e **ROBERTO MARTINS CABRERA (CPF nº 678.895.308-20)** nos autos do **Processo nº 1006938-94.2014.8.26.0004**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM 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 - IMÓVEIS:

Lote 01: O apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO LADY LOURY, situado à Rua Bernabé Coutinho, nº 337, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área útil real de 62,38 m²., a área comum real – não proporcional de 41,707 m²., a área comum proporcional – real de 6,318 m²., a área total real de 110,405 m²., e a fração ideal coeficiente de proporcionalidade de 2,3997%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.334, deste Registro.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		076.310.0048-4	Antigo Contribuinte nº	076.310.0024-7 – Av. 08 e Retificação Av. 13
Matrícula Imobiliária nº		59.079	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 14	12/06/17	Penhora	Proc. nº 1000476-07.2017.5.02.0014	Sebastião Dias



Av. 15	04/09/17	Penhora	Proc. nº 0002773-59.2012.5.02.0020	Waldemar Pereira de Mattos
Av. 16	29/09/17	Arresto Exequendo de 75%	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	Banco Bradesco S/A
Av. 18	20/04/18	Penhora	Proc. nº 0002289-69.2011.5.06.0181	Renato Ramonilson Florêncio de Lima
Av. 19	16/05/18	Penhora	Proc. nº 0002287-02.2011.5.06.0181	Adeildo Braz da Silva
Av. 20	25/06/18	Penhora	Proc. nº 0002291-39.2011.5.06.0181	Kleber Pereira Gomes
Av. 21	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002284-47.2011.5.06.0181	Mauro Ferreira da Silva
Av. 22	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002300-98.2011.5.06.0181	Jonas Aguiar Ferreira da Silva
Av. 23	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002290-54.2011.5.06.0181	Givaldo Gonçalves Lopes
Av. 25	15/10/18	Penhora	Proc. nº 0002313-97.2011.5.06.0181	Josildo Bernardo de Oliveira
Av. 26	04/04/19	Penhora	Proc. nº 0002285-32.2011.5.06.0181	Iraquitan Francisco da Silva
Av. 27	03/04/19	Conversão de Arresto em Penhora (100%)	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	BANCO BRADESCO SA - Penhora Exequenda
Av. 28	23/04/19	Penhora	Proc. nº 1000904-28.2018.5.02.0022	Denis Joventino da Silva
Av. 30	15/08/19	Penhora	Proc. nº 1001007-28.2017.5.02.0068	Engenharia Marco Ltda
Av. 31	25/09/19	Penhora	Proc. nº 1000936-45.2018.5.02.0018	Reginaldo Medeiros de Azevedo

OBS 01: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, o prédio possui 10 pavimentos superiores, sendo mais 09 andares, 02 subsolos, 02 elevadores, 04 apartamentos por andar, porteiro eletrônico e sistema de vídeo, salão de festas, churrasqueira e quadra de futebol. O apartamento é composto de sala de estar e jantar conjugadas, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada.

Débitos Condominiais: R\$ 13.677,38 (Fev/2020). Há uma ação de cobrança de débitos condominiais sob o nº 0009325-56.2011.8.26.0020, perante a 3ª Vara Cível - Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó). OS débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

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

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 299.000,00 (Dez/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 314.529,63 (Abr/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Lote 02: A vaga de tamanho pequena sob nº 13 na garagem localizada no 1º subsolo, do EDIFÍCIO LADY LOURY, situado à Rua Bernabé Coutinho, nº 337, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área útil real de 9,90 m² a área comum real não proporcional de 16,749 m², a área comum proporcional real de 0,952 m², a área total real de 27,601 m² a fração ideal coeficiente de proporcionalidade de 0,3614%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 5.33 deste Registro.



Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº	076.310.0081-6	Av. 8 – 05.04.1994
Matrícula Imobiliária nº	59.080	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	31/10/16	Penhora	Proc. nº 0000827-51.2013.5.02.0009	Maria Luciana Spaloni
Av. 14	29/09/17	Arresto de 75% Exequendo	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	Banco Bradesco S/A
Av. 15	14/03/18	Penhora	Proc. nº 0002054-62.2013.5.02.0046	Silvino Rosa Oliveira
Av. 17	20/04/18	Penhora	Proc. nº 0002289-69.2011.5.06.0181	Renato Ramonilson Florencio
Av. 18	16/05/18	Penhora	Proc. nº 0002287-02.2011.5.06.0181	Adeildo Braz da Silva
Av. 19	25/06/18	Penhora	Proc. nº 0002291-39.2011.5.06.0181	Kleber Pereira Gomes
Av. 20	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002284-47.2011.5.06.0181	Mauro Ferreira da Silva
Av. 21	13/08/18	Penhora	Processo nº 0002300-98.2011.5.06.0181	Jonas Aguiar Ferreira da Silva
Av. 22	13/08/18	Penhora	Proc. nº 0002290-54.2011.5.06.0181	Givaldo Gonçalves Lopes
Av. 24	15/10/18	Penhora	Processo nº 0002313-97.2011.5.06.0181	Josildo Bernardo de Oliveira
Av. 25	26/11/18	Penhora	Processo nº 1002285-93.2016.5.02.0005	Alvino Augusto da Silva Junior
Av. 26	04/04/19	Penhora	Proc. nº 1000780-22.2018.5.02.062	Iraquiton Francisco da Silva
Av. 27	03/04/19	Conversão de Arresto em Penhora (100%)	Proc. nº 1006938-94.2014.8.26.0004	BANCO BRADESCO AS - Penhora Exequenda
Av. 28	23/04/19	Penhora	Proc. nº 1000904-28.2018.5.02.0022	Denis Joventino da Silva
Av. 30	23/09/19	Penhora	Proc. nº 1001007-28.2017.5.02.0068	Engenharia Marco Ltda
Av. 31	12/03/20	Penhora	Proc. nº 0000253-25.2011.5.02.0065	Valquiria Dias da Silva

OBS 02: (i) De acordo com a decisão de fls. 678, foi deferido o Pedido de Penhora no Rosto dos Autos requerido pelo credor Waldemar Pereira de Mattos (Processo nº 0002773-59.2012.5.02.0020); (ii) às fls. 792 foi deferida a reserva de valores aos créditos trabalhistas requerida as fls. 697/698; (iii) às Fls. 845 foi deferida a reserva de valores aos créditos trabalhistas requerida as fls. 844; (iv) às fls. 974 foi deferida a reserva de valores aos créditos trabalhistas requerida as fls. 872/923; (v) às fls. 1016 foi deferido o pedido de penhora no rosto dos autos requerido às fls. 987 pelo credor Carmona Maya Martins e Medeiros.

OBS 02: De acordo com a decisão de fls. 1030, foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2008601-97.2019.8.26.0000 por parte do Executado contra a decisão que afastou a impenhorabilidade do bem imóvel, o qual teve seu provimento negado. Em vista disso, interpôs outro Agravo de Instrumento, cadastrado sob o nº 2191724-98.2019.8.26.0000 que também foi lhe negado o provimento. Ato contínuo, foram opostos de Declaração no qual encontra-se pendente de julgamento.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 24.000,00 (Dez/2018). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 25.246,53 (Abr/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Condominiais: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

Débito Tributários: R\$ 1.988,15 (Abr/2020); sendo R\$ 229,96 de IPTU não inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.758,19 de débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são subrogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 115.375,07 (Ago/2019).

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 323.000,00 (Dez/2018).

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS ATUALIZADO: R\$ 339.776,16 (Abr/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

03 - A 1ª Praça terá início no dia **26 de junho de 2020, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 29 de junho de 2020 às 14 horas e 30 minutos.** 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 29 de junho de 2020 às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 21 de julho de 2020, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% 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).

04 - O leilão será de forma eletrônica na plataforma **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com) e de forma presencial na sede desta empresa (Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 33230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782) e será 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>.

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 executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Havendo adjudicação do bem, remição ou desistência posterior à publicação do edital, será devida pelo Exequente a comissão do leiloeiro correspondente a 1% do valor de avaliação do bem atualizado. A comissão do leiloeiro 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).

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 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (que possuem natureza *propter rem*), 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.

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 (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)

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) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 05 de maio de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
JUÍZA DE DIREITO