



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL XI – PINHEIROS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **WILSON ALVES DE ASSIS (CPF Nº 047.897.618-60)** e seu cônjuge, igualmente executada, **REGINA CÉLIA PAES DA COSTA (CPF Nº 069.141.418.19)**, bem como dos seguintes credores: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS ÁRVORES (CNPJ Nº 67.003.699/0001-14)**; **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39)** e da terceira interessada **MARIA CRISTINA DE MORAES (CPF Nº 523.101.678-00)**.

O MM. Juiz de Direito Dra. Ana Luiza Madeiro Cruz Eserian, da 1ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, 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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, ajuizada pelo **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **WILSON ALVES DE ASSIS (CPF Nº 047.897.618-60)** e seu cônjuge também executada **REGINA CÉLIA PAES DA COSTA (CPF Nº 069.141.418.19)**, nos autos do **Processo nº 1010304-23.2014.8.26.0011**, 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 Vaga de Garagem Dupla sob nºs 62-A e 62-B, localizada no 1º, subsolo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS ARVORES, situado à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa de 20,00m², a área comum de 31,062m², perfazendo a área total de 51,062m², cabendo-lhe a Fração ideal de 0,1808% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a cota de participação de 0,1808% nas despesas do condomínio.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		101.531.0471-5		
Matrícula Imobiliária nº		119.402	18º Cartório de Registro de Imóveis	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 2	18/05/94	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
Av. 03	12/05/16	Penhora Exequenda	Proc. nº 1010304-23.2014.8.26.0011	Banco Bradesco S/A

OBS: De acordo com petição de fls., 589, bem como a convenção de condomínio juntado as fls., 591/602 apenas os proprietários de unidades autônomas do mesmo condomínio estão autorizados a participar do leilão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 52.789,96 (Fls. 680 - Mar/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 02: De acordo com os cálculos apresentados pela contadoria às fls. 680, foi aferido o preço médio de mercado do bem imóvel de acordo com as avaliações apresentadas as fls. 648/650.

Débito Tributário: R\$ 34.943,43 (Mar/2020), sendo R\$ 622,88 referente a débitos de IPTU não inscritos em Dívida Ativa; e R\$ 34.320,55 referente a débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa. Os referidos débitos serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



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

Débito Exequendo: R\$ 3.266.930,88 (Mar/2018 – fls. 457)

02 - A 1ª praça terá início em **19 de junho de 2020, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **22 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 **22 de junho de 2020, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **14 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.

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, do 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 do 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, do 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 do 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 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).

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, do CNJ).



10 - 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) 96308-9182. 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, 13 de maio de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN
JUIZA DE DIREITO