



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

13ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **DAVID DOS ANJOS CARVALHO (CPF Nº 006.605.028-60)** e seu cônjuge **SILVIA MARIA COSTA CARVALHO (CPF Nº 084.906.048-60)**, bem como do Credor Hipotecário **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A. (CNPJ nº 60.898.723/0001-81)**, incorporado pelo **BANCO ALVORADA S.A. (CNPJ nº 33.870.163/0001-84)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Tonia Yuka Koroku, da 13ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 de Habitação, ajuizada por **BANCO BRADESCO SA (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)** em face de **DAVID DOS ANJOS CARVALHO (CPF Nº 006.605.028-60)** e **SILVIA MARIA COSTA CARVALHO (CPF Nº 084.906.048-60)** nos autos do **Processo nº 0104392-36.2010.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito 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- IMÓVEL: Um prédio e respectivo terreno, situado à rua Ivolandia, sob nº 373, no Parque Modelo, no 8º Subdistrito Santana, desta Capital, medindo 10,00 metros de frente, por 17,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 15,10 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 5,00 metros, encerrando a área de 123,00 m², confrontando do lado direito com o prédio nº 377, do lado esquerdo com o prédio nº 361, ambos da mesma rua e nos fundos com o prédio nº 18 da rua Andamarca.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		071.064.0320-2		
Matrícula Imobiliária nº		64.756		
3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02	21/12/89	Hipoteca	-	Banco Crefisul S/A
Av. 04	01/08/97	Endosso de Hipoteca	-	Banco Itamarati S/A
Av. 05	01/08/97	Endosso de Hipoteca	-	Banco de Crédito Nacional S/A
Av. 06	12/04/18	Penhora	Proc. nº 0104392-36.2010.8.26.0100	Banco Bradesco S/A – Penhora Exequenda

OBS: De acordo com o Laudo pericial de avaliação, trata-se de um sobrado composto por edificação com 02 pavimentos, possuindo o mesmo 02 entradas distintas, sendo uma delas para veículo e outra para pedestres. A ocupação predominante é residencial caracterizada por edificações residenciais, a maioria com mais de 30 anos de construção. O local onde se situa o bem em questão é dotado dos principais melhoramentos urbanos (fls. 244/283).

Valor de Avaliação: R\$ 476.000,00 (fev/2019).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 505.675,90 (out/2020). O Valor será atualizado à época das praças.

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

Débito Exequendo: R\$ 1.815.638,22 (Jan/2020).



02 - A Praça única terá início no dia **14 de dezembro de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 28 de janeiro de 2021 às 14 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. 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 diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 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>. (Artigo. 12 e 13 da Resolução 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 (Artigo 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 (Artigo 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 (Artigo 884, IV e artigo 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 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (Artigo 884, parágrafo único do CPC e Artigo 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 (Artigo 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 (Artigo 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 (artigo 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 (artigo 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, CNJ), 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) 96308-9782. 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 (Artigo 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, 21 de outubro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. TONIA YUKA KOROKU
JUÍZA DE DIREITO