



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE COTIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **URBAN COMÉRCIO DE MÓVEIS E ARTIGOS EM MADEIRA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.143.528/0001-33)** e **ANGEL ENRIQUE MIGUEZ SUAREZ (CPF/MF Nº 406.066.277-15)**; bem como dos terceiros interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 46.395.000/0001-39)**, **FUNDAÇÃO EMBRATTEL DE SEGURIDADE SOCIAL – TELOS – (CNPJ/MF Nº 42.465.310/0001-21)**, **FUNDAÇÃO SAELPA DE SEGURIDADE SOCIAL (CNPJ/MF Nº 11.888.955/0001-43)**, **HAUSCENTER S.A (CNPJ/MF Nº 56.444.250/0001-75)**, **FIPECQ - FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS EMPREGADOS OU SERVIDORES DA FINEP, DO IPEA, DO CNPQ, DO INPE E DO INPA (CNPJ/MF Nº 00.529.958/0001-74)**, **FORD – PREVIDÊNCIA PRIVADA (CNPJ/MF Nº 01.089.043/0001-58)**, **CAIXA DE PREVID-ENCIAD E FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL – CAPEF (CNPJ/MF Nº 07.273.170/0001-99)**, **PREVI – BANERJ – CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ (CNPJ/MF Nº 34.054.320/0001-46)**, **FUNDAÇÃO ELETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – ELETROS (CNPJ/MF Nº 34.268.789/0001-88)**, **FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN (CNPJ/MF Nº 75.992.438/0001-00)**, **FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL – REFER (CNPJ/MF Nº 30.277.685/0004-89)**, **FUNDAÇÃO SISTEL DE SEGURIDADE SOCIAL – SISTEL (CNPJ/MF Nº 00.493.916/0001-20)**, **VOLKSWAGEN PREVIDÊNCIA PRIVADA (CNPJ/MF Nº 58.165.622/0001-50)**, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO BANCO DA AMAZÔNIA – CAPAF (CNPJ/MF Nº 04.789.749/0001-10)**, **FUNDAÇÃO PREVIDÊNCIA IBM (CNPJ/MF Nº 30.658.866/0001-44)**, **INSTITUTO INFRAERO DE SEGURIDADE SOCIAL – INFRAPREV (CNPJ/MF Nº 18.742.833/0001-93)**, **FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS (CNPJ/MF Nº 34.053.942/0001-50)**, **SOCIEDADE MULTIPATROCINADORA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA – SOMUPP (CNPJ/MF Nº 54.221.072/0001-98)**, **SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA – REGIUS (CNPJ/MF Nº 01.225.861/0001-30)**, **BANDEPE PREVIDÊNCIA SOCIAL – BANDEPREV (CNPJ/MF Nº 11.001.963/0001-26)**, **FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA DOS SERVIDORES DO INSTITUTO DE RESSEGUROS DO BRASIL – PREVIRB (CNPJ/MF Nº 29.959.574/0001-73)**, **GBB – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 00.461.512/0001-33)**, **FUNDAÇÃO CELPE DE SEGURIDADE SOCIAL – CELPOS (CNPJ/MF Nº 11.722.691/0001-53)**, **LBM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 02.558.449/0001-03)**, **FUNDAÇÃO COMPENSA DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA – COMPREV (CNPJ/MF Nº 12.585.261/0001-08)**, **SERVILEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 50.596.170/0001-59)**, **FUNDAÇÃO GRÃO PARÁ DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUNGRAPA (CNPJ/MF Nº 04.358.362/0001-00)**, **INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS CORREIOS E TELEGRAFOS – POSTALIS (CNPJ/MF Nº 00.627.638/0001-57)**, **CAIXA DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA FÁBIO ARAÚJO MOTTA – CASFAM (CNPJ/MF Nº 18.742.833/0001-93)**, **FUNDAÇÃO DE SEGURIDADE SOCIAL DO BANCO ECONÔMICO S.A - ECOS (CNPJ/MF Nº 13.220.488/0001-04)**, **CABEA - CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BEA (CNPJ/MF Nº 04.562.120/0001-53)**, **FUNDAÇÃO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SISTEMAS EMBRAPA E EMBRAER – CERES (CNPJ/MF Nº 00.532.804/0001-31)**, **FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE DE SEGURIDADE SOCIAL – VALIA (CNPJ/MF Nº 42.271.429/0001-63)**, **FUNDAÇÃO ESCELSA DE SEGURIDADE SOCIAL – ESCELSOS (CNPJ/MF Nº 31.738.040/0001-69)**, **FUNDO DE PENSÃO CAPEMI – FUCAP (CNPJ/MF Nº 29.958.022/0001-40)**, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO ESTADO DE GOIÁS – PREBEG (CNPJ/MF Nº 01.555.754/0001-70)** e **CONDOMÍNIO ED. MONT BLANC (CPNJ Nº 00.222.812/0001-81)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, da 2ª Vara Cível – Foro de Cotia, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 **DEMETRA KARNAKIS DE LYMBEROPULOS (CPF/MF Nº 401.287.218-47)**, em face de **URBAN COMÉRCIO DE MÓVEIS E ARTIGOS EM MADEIRA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.143.528/0001-33)** e **ANGEL ENRIQUE MIGUEZ SUAREZ (CPF/MF Nº 406.066.277-15)**, nos autos do **Processo nº 0008220-02.2012.8.26.0152**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Camilo Nader, nº 155, Apartamento 72, Condomínio Edifício Monte Blanc, Vila Morumbi, São Paulo/SP – CEP: 05688-030- **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do Edifício Mont Blanc, situado à Rua Camilo Nader, nº 155, no 30º Subdistrito Ibirapuera, São Paulo/SP. Tendo 129,27m² de área privativa, 132,789m² de área comum, 262,059m² de área total e 5,7570% de fração ideal de terreno.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	300.080.0329-4	
Matrícula Imobiliária nº	136.735	15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP.

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	31/10/2014	Penhora	Proc. nº 0047576-96.0400.8.26.0090	Prefeitura Municipal de São Paulo.
Av. 11	25/02/2015	Penhora	Proc. nº 0003103-73.2004.8.26.002	Fundação Embratel de Seguridade Social – TELOS e outros.
Av. 12	04/11/2020	Penhora quenda	Exe- Proc. nº 0008220-02.2012.8.26.0152	Demetra Karnakis de Lymberopulos.

OBS 01: O apartamento é composto por 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, banheiro, lavabo, sala com terraço, cozinha, área de serviço, 02 (duas) vagas de garagem e depósito. O edifício possui piscina, sala de ginástica e playground (Fls. 897/919).

OBS 02: Foram opostos Embargos de Terceiro (Processo nº 1000505-81.2015.8.26.0152) pela Sra. Letícia Suckow Ribeiro, objetivando a desconstituição da penhora da unidade, sob o argumento de que o imóvel foi adquirido durante a união estável com o executado (Sr. Angel) e que as fianças prestadas pelo Sr. Angel são nulas por falta de sua anuência. Os embargos foram julgados improcedentes. Em sede recursal a sentença foi mantida e foi certificado o trânsito em julgado em 21.10.2021.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.082.774,75 (Out/2021 – Fls. 897/919 – Homologação às fls. 925).
Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.193.140,63 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 159.316,75 (Out/2022) – R\$ 157.849,91 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.466,84 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos Condominiais: R\$ 10.496,69 de Débitos Condominiais e R\$ 1.049,67 de Honorários Advocatícios (Mar/2023).

Débito Exequendo: R\$ 1.345.322,55 (Jul./2022 – fls. 951).



02 - A 1ª Praça terá início no dia **16 de junho de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 19 de junho de 2023 às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de junho de 2023 às 14 horas, e se encerrará em 11 de julho de 2023, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, 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 artigo 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 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 (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.

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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 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, 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).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas 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, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. 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

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO APARECIDO BUENO DE GODOY
JUIZ DE DIREITO