



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ADALBERTO TOMAZZETTE PLATAFORMAS - EPP (CNPJ nº 64.143.209/000197)** com nome fantasia “Sírio Plataformas”, neste ato representada por seu sócio, também executado **ADALBERTO TOMAZZETTE (CPF nº 673.007.158-34)** seu cônjuge **IVONE FELIX DA SILVA TOMAZZETTE (CPF nº 298.699.098-33)**; e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, de nº **1004753-97.2016.8.26.0009**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE/SP**, ajuizada por **BANCO BRADESCO CARTÕES (CNPJ/MF nº 59.438.325/0001-01)**.

A Dra. Claudia Sarmento Monteleone, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível - Foro Regional IX – Vila Prudente, Comarca da Capital, na forma da lei, etc.

FAZ SABER, que com fulcro no Art. 881, § 1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento do CSM 1625/2009 do TJ/SP, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado à **1ª praça terá início em 26 de fevereiro de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 01 de março de 2021 às 15 horas**. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça terá início em 01 de março de 2021 às 15 horas, e se encerrará em 23 de março de 2021, às 15 horas**.

IMÓVEL: Um terreno com edificações situado à Rua Dezesseis, com fundos para a Avenida Arquiteto Vilanova Artigas, nº 1.842, constituído pelo lote 32 da quadra “H”, do Jardim Sapopemba, Gleba Norte-Oeste, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 10,00m² de frente para a referida Rua, por 25,00m² da frente aos fundos, de ambos os lados, e 10,00m² nos fundos encerrando a área de 250,00m², confrontando de quem da Rua Dezesseis olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 31, pelo lado esquerdo com o lote 33 e pelos fundos com o lote 29.

			Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº			154.133.0034-3		
Matrícula Imobiliária nº			139.616		06º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 07	14/12/17	Penhora Exequenda	Proc. nº 97.2016.8.26.0009	1004753-	Banco Bradesco Cartões S/A
Av. 08	24/01/18	Penhora	Proc. nº 37.2013.8.26.0009	0011057-	Júlio de Mattos
Av. 09	23/04/18	Penhora	Proc. nº 38.2012.8.26.0009	0007897-	Banco Bradesco S/A

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação às fls. 130/184, trata-se de imóvel comercial com idade aparente de 15 anos. O imóvel em questão é constituído por área edificada e por área aberta localizada na parte posterior do terreno. A parte edificada é formada por: 02 (dois) salões; 02 (dois) depósitos; e por 01 (um) banheiro social, sendo todos estes distribuídos em apenas um andar.

OBS 02: Ainda de acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel é locado para terceiros, onde funciona uma loja especializada em equipamentos para sonorização em automóveis.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 548.000,00 (Jul/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 575.349,20 (Nov/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 17.257,65 (Nov/2020), sendo R\$1.894,80 referente aos débitos tributários não inscritos na dívida ativa e R\$ 15.362,85 referente aos débitos tributários inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.398,23 de Encargos. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 264.548,79 (Mai/2016 – Fls. 1/2).

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. 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 (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

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 nº 236/2016, CNJ).

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).

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).

VISITAÇÃO: Não há.

PAGAMENTO: 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, e deverá ser depositada em Juízo.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 depositada em Juízo.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 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.

DO ESTADO DO BEM: 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).

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.

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)

EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (**Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 ambos do NCPC**).

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.

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, 04 de Janeiro de 2021.

DRA. CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE
JUIZA DE DIREITO