



3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **HÉLIO DA SILVA CAMARGO (CPF/MF Nº 152.771.968-54)** e **TATIANA CORREIA GOYA (CPF/MF Nº 256.052.068-00)**, bem como os terceiros interessados: **BANCO BRADESCO (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** e **NATANOEL DE SANTANA (CPF/MF Nº 472.224.095-72)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, da 3ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, 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 Por Quantia Certa contra Devedor Solvente, ajuizada por **ESPÓLIO DE ALDO PIERAGNOLI** e seus herdeiros: **ALDA MARIA PIERAGNOLI (CPF/MF Nº 018.002.528-70)**, **SANDRA PIERAGNOLI (CPF/MF Nº 058.174.378-48)**, **ALDO PIERAGNOLI NETO (CPF/MF Nº 075.581.078-30)**, **STEFANO RAMBALDO PIERAGNOLI (CPF/MF Nº 110.273.558-20)**, **CARLA PIERAGNOLI KACHAN (CPF/MF Nº 119.069.178-76)** e **CAROLINA PIERAGNOLI (CPF/MF Nº 172.628.738-65)** em face de **HÉLIO DA SILVA CAMARGO (CPF/MF Nº 152.771.968-54)** e **TATIANA CORREIA GOYA (CPF/MF Nº 256.052.068-00)** nos autos do Processo nº **0015631-58.2003.8.26.0008**, 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir

01- IMÓVEL: Um terreno, com duas edificações distintas indicadas pelos números 31 e 37, com área construída de 117 m² e 115 m², respectivamente, situado à Rua Sebastião Marques, Setor 112, Quadra 377, na Vila Alto Pedroso, distrito de São Miguel Paulista, medindo 9,00m de frente para a referida rua, 24,00m de um lado da frente, aos fundos, 28,00m do outro lado, e 8,00m nos fundos, com a área de 208,00m², confinando dos lados e fundos, com propriedades do Espólio de José de Carvalho Filho.

Dados do Imóvel				
Contribuinte nº		112.377.0025-5		
Matrícula Imobiliária nº		128.056	12º Serviço de Registro de Imóveis da Capital – SP.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.4	17/02/06	Penhora 50%	Processo nº 0018117-84.2001.8.26.0008	Banco Bradesco S/A
Av. 06	05/12/11	Penhora 50%	Processo nº 0018117-84.2001.8.26.0008	Banco Bradesco S/A
Av. 08	03/07/20	Indisponibilidade	Processo nº 0100900-30.2002.5.02.0037	Natanoel de Santana

OBS 01: De acordo com a averbação nº 01, a antiga Rua 09, onde o imóvel penhorado está situado, tem hoje a denominação de Rua Sebastião Marques.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação (fls. 520/636) sobre o terreno objeto da penhora, abarca, atualmente, duas edificações distintas indicadas pelos números 31 e 37 da Rua Sebastião Marques, ostentando cada edificação a área construída de 117 m² e 115 m², respectivamente.



OBS 03: De acordo com às Fls. 281, o autor Aldo Pieragnoli é falecido, de modo que não houve abertura de inventário, haja vista que seus bens já haviam sido partilhados em vida, conforme escritura pública (fls. 283/286).

OBS 04: Em que pese tenha sido deferida a penhora do imóvel, conforme consta à decisão de fls. 482, está não se encontra averbada na certidão de matrícula do referido imóvel.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 225.605,00 (Mai/2020 – Fls. 520/636).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 242.730,90 (Mai/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

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

Débito Exequendo: R\$ 37.091,96 (Nov/2020 – Fls. 652).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **05 de julho de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 08 de julho de 2021 às 14 horas.** 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 08 de julho de 2021 às 14 horas e se encerrará em 28 de julho de 2021, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% 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 (artigo 891, parágrafo único e artigo 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do Código de Processo Civil).

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> (artigos 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 (artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil).

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, do Código de Processo Civil).

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 Código de Processo Civil).

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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil 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 do 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 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.

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 Código de Processo Civil).

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 do Código de Processo Civil). 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 do Código de Processo Civil).

14 - 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 do Conselho Superior da Magistratura 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 levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
JUIZ DE DIREITO