



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

8ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MARIA THEREZA CONDE SANDOVAL (CPF/MF Nº 042.971.508-08)** e seu cônjuge, se casada for; bem como do credor: **BANCO BRADESCO (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Helmer Augusto Toqueton Amaral, da 8ª 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **BANCO BRADESCO (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **MARIA THEREZA CONDE SANDOVAL (CPF/MF Nº 042.971.508-08)**, nos autos do **Processo nº 0085032-71.2017.8.26.0100**, tendo como processo principal o nº 1045157-48.2015.8.26.0100, 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 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 13, situado na Rua Augusta, nº 2529, Consoiação/SP, CEP: 01413-100 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 13, do 1º andar do Edifício Catherine Hasson, à Rua Augusta, nº 2529, na capital de São Paulo, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 96,50m², a área comum de 22,54m², e a área total de 119,04m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,162% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. O edifício acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 817, no L. 8-D, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		014.009.0270-3		
Matrícula Imobiliária nº		543	13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 04	21/05/1993	Adjudicação	Proc. nº 831/92	Maria Thereza Conde Sandoval
AV. 05	06/06/2020	Penhora	Proc. nº 0009762-07.2018.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
AV. 06	22/07/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0085032-71.2017.8.26.0100	Banco Bradesco S/A

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 80/92), a região onde encontra-se o imóvel é servida por todos os melhoramentos públicos, que a cidade oferece, tais como: rede de água, iluminação pública, rede de captação de águas servidas, telefonia fixa e móvel, guias, sarjetas e asfalto, transporte coletivo etc. e, atualmente a sua utilização é comercial, sendo considerado como uma unidade comercial, padrão médio. Composto por vários cômodos com o atendimento ao público, dentro da sua área útil de 96,50m², e seu estado de conservação, necessitando de reparos simples.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 620.000,00 (Dez/2020 – fls. 80/92).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 650.009,56 (Jun/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débitos Tributários: R\$ 2.916,88 (Jun/2021), sendo R\$ 1.990,93 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 925,95 referente ao IPTU de 2021. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 294.721,75 (Out/2020 – às fls. 72).

Débito Condominial: Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em **10 de agosto de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 13 de agosto de 2021, 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 13 de agosto de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 02 de setembro de 2021, às 14 horas e 30 minutos**. 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).

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, 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 - 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 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).



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 - 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.

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, 28 de junho de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. HELMER AUGUSTO TOQUETON AMARAL
JUIZ DE DIREITO