



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

43ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA (CNPJ nº 00.119.405/0001-43)** neste ato representada pela sócia gerente **MARCIA REGINA LEME (CPF nº 126.371.078-63)** ora executada, e seu cônjuge **JOÃO BICO DE SOUZA (CPF nº 099.538.978-08)**; bem como seus credores: **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42)**; **BANCO DO BRASIL (CNPJ nº 00.000.000/7513-24)**; **FIRST EVOLUTION VIAGENS E TURISMO EIRELI – ME (CNPJ nº 10.255.350/0001-52)**; **GCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ nº 18.678.325/0001-93)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Miguel Ferrari Junior, da 43ª 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, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12)**, em face de **TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA (CNPJ nº 00.119.405/0001-43)**, neste ato representada pela sócia gerente **MARCIA REGINA LEME (CPF nº 126.371.078-63)** ora executada, nos autos do **Processo nº 1078888-64.2017.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 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 – IMÓVEIS:

Lote 01 - O Apartamento sob o nº 132, localizado no 13º pavimento do empreendimento imobiliário denominado “Residencial La Vie Santana”, situado à Rua Piracema, nº 276, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa principal de 134,730m², área privativa acessória de 23,070m², referente a duas vagas de garagem sob o nºs 39 e 40 e um depósito sob o nº 25, tudo localizado no 2º subsolo, área privativa total de 157,800m², área de uso comum de 78,003m² e área real total de 235,803m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,011381.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	072.053.0017-7/ 0018-5/ 0019-3/ 0020-7/ 0034-7/ 0036-3/ 0037-1/ 0040-1/ 0049-5/ 0059-2/ 0060-6.	
Matrícula Imobiliária nº	143.124	03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	03/12/15	Hipoteca	-	Banco do Brasil
Av. 07	07/11/16	Distribuição de Execução	Proc. nº 1102271-08.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 08	21/03/17	Arresto	Proc. nº 1102119-57.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 09	05/10/17	Penhora	Proc. nº 1102072-83.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 10	29/05/18	Penhora	Proc. nº 1102271-08.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 11	29/03/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 1078888-64.2017.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
Av. 12	27/06/19	Penhora	Proc. nº 1070094-93.2013.8.26.0100	First Evolution Viagens e Turismo Eireli - Me



OBS 01: De acordo com as fls. 276 do laudo de avaliação do imóvel, a referida unidade possui, sala, cozinha, área de serviço, varanda com área gourmet integrada, 04 dormitórios sendo 02 suítes, 03 banheiros, bem como 01 (um) depósito de nº 25 e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, fixas e determinadas, sob os nº 39 e 40, localizados no 2º subsolo. O Condomínio está em bom estado de conservação, contendo portaria de segurança, área térrea com jardim, playground para crianças, salão de festas, sala de ginástica, piscinas, sauna, brinquedoteca, churrasqueira, e quadra poliesportiva.

Débitos Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em relação a estes contribuintes. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Até a presente data não constam débitos condominiais referente à este apartamento. Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor de arrematação, serão de responsabilidade do Arrematante.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.150.000,00 (Jul/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.175.002,50 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Lote 02: O Box sob o nº 32, localizado na garagem coletiva do sub solo, que interliga os edifícios Alexandria Bloco I e Macedônia Bloco II, situados à rua Voluntários da Pátria, nº 3.533, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, com a área útil de 16,78 metros quadrados, área comum de 11,82 metros quadrados, área total de 28,60 metros quadrados, e uma fração ideal de 0,172498% no terreno.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		072.188.0397-0		
Matrícula Imobiliária nº		25.917	03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 10	18/08/16	Distribuição de Execução	Proc. nº 1040241-34.2016.8.26.0100	Banco Santander S/A
Av. 11	07/11/16	Distribuição de Execução	Proc. nº 1102271-08.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 12	21/03/17	Arresto	Proc. nº 1102119-57.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 13	05/10/17	Penhora dos Direitos	Proc. nº 1102072-83.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 14	10/10/17	Penhora de 50%	Proc. nº 1040241-34.2016.8.26.0100	Banco Santander S/A
Av. 15	29/05/18	Penhora	Proc. nº 1102271-08.2016.8.26.0100	Banco do Brasil
Av. 16	29/03/19	Penhora Exequenda	Proc. nº 1078888-64.2017.8.26.0100	Banco Bradesco S/A
Av. 17	27/06/19	Penhora	Proc. nº 1070094-93.2013.8.26.0100	First Evolution Viagens e Turismo Eireli - Me



OBS 01: De acordo com as fls. 322 do laudo de avaliação do imóvel, trata-se de uma vaga de garagem de nº 32, localizado no 1º subsolo do edifício Alexandria bloco I. O Condomínio onde se localiza a referida vaga de garagem é de padrão médio e possui as vagas fixas e determinadas. A referida vaga de garagem se encontra no Condomínio Alexandria, localizado na Av. Voluntários da Pátria, nº 3.533 – Bairro Santana.

Débitos Tributários: Até a presente data não constam débitos tributários em relação a este número de contribuinte. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

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

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 63.000,00 (Jul/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 64.369,70 (Fev/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 2.677.087,63 (Jul/2017 – Ref. Fls. 1/2)

03 - A 1ª praça de cada um dos lotes terá início em **20 de abril de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 23 de abril de 2020 às 14 horas.** Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada lote nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça de cada lote seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 23 de abril de 2020 às 14 horas, e se encerrará em 13 de maio de 2020, às 14 horas.** Será considerado arrematante de cada lote aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação de cada lote. 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 (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - 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>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – 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 (Art. 892, § 2º, 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 (Art. 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 (Art. 884, IV e art. 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 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, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 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 (Art. 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 (Art. 18 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.

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 (art. 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 (art. 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), 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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 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, 13 de março de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MIGUEL FERRARI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO