



6ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado **VISUALE TINTAS EIRELI (CNPJ Nº 05.433.676/0001-92)**, neste ato representado por seu sócio e também executado **MARIO IANOVALE SOBRINHO (CPF Nº 256.399.688-00)**, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA MIRANDA IANOVALE (CPF Nº 268.325.468-74)**, bem como dos seguintes credores: **APOGEU APOIO EM GESTÃO DE MARKETING LTDA (CNPJ Nº 06.263.094/0001-92)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Emanuel Brandão Filho, da 6ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, 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 Nº 60.746.948/0001-12)**, em face de **VISUALE TINTAS EIRELI (CNPJ Nº 05.433.676/0001-92)**, neste ato representado por seu sócio e também executado, **MARIO IANOVALE SOBRINHO (CPF Nº 256.399.688-00)** nos autos do **Processo nº 1025410-52.2014.8.26.0002**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL: Metade ideal da propriedade do Executado Mario Ianoval Sobrinho, correspondente a 50% da Casa com 399m² de área construída no terreno constituído pelo lote nº 32, da quadra T do loteamento denominado Jardim Adalgiza II, situado na cidade de Osasco, medindo 10,00m² de frente para a Avenida Manoel da Nobrega, nº 1.100 (anteriormente denominada Rua 14), por 25,00m, ² da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00m², confinado pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 31, pelo lado esquerdo com o lote nº 33 e nos fundos com o lote nº 6, todos da mesma quadra, nos termos da r. Decisão que determinou a penhora (fls. 153/154), mantida às fls. 163.

			Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº			23242.54.13.0609.00.000.03		
Matrícula Imobiliária nº			18.657	1º Cartório de registro de imóveis de Osasco/SP	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 13	30/10/18	Penhora Exequenda (50%)	Proc. nº 52.2014.8.26.0002	1025410-	Banco Bradesco S/A
Av. 14	18/07/19	Penhora	Proc. nº 50.2015.8.26.0405	1018395-	Apogeu Apoio em Gestão de Marketing Ltda

OBS 01: De acordo com a certidão de matrícula do imóvel (Averbação 02), a antiga Rua 14 passou a ser denominada como Avenida Manoel de Nobrega. Ainda de acordo com a certidão de matrícula (Averbação 11) fora averbada a construção de uma casa residencial com 399,00m² com atual numeração de 1.110.

OBS 02: De acordo com o laudo de avaliação o referido imóvel é composto pelas seguintes melhorias no pavimento inferior: Garagem para 4 veículos, lavanderia, churrasqueira, piscina e canil. No térreo contém sala de estar, sala de jantar, sala de lareira, cozinha, escritório e lavado. No 1º pavimento possui 2 suítes, contendo closet, 2 dormitórios e um banheiro. O 2º Pavimento é composto por uma sala de TV.



Valor correspondente a 50% do imóvel: R\$ 725.000,00 (Jun/2020)

Valor de Avaliação da integralidade do imóvel: R\$ 1.450.000,00 (Jun/2020 – fls. 248/291).

Valor correspondente a 50% do imóvel atualizado: R\$ 733.003,87 (Set/2020)

Valor de avaliação da integralidade do imóvel atualizado: R\$ 1.466.007,75 (Set/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 64.685,82 (Ago/2020), sendo R\$ 5.030,84 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa e R\$ 59.654,98 referente aos débitos tributários inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 36.874,87 (Ago/2014 – fls. 37/40).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **28 de setembro de 2020, às 14 horas**, e se encerrará no dia **01 de outubro de 2020, 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 **01 de outubro de 2020, às 14 horas, e se encerrará em 22 de outubro de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. De acordo com o Despacho de nomeação, não serão aceitas propostas de compra parcelada.

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.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](#)).

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 - 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).

06 - 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 art. 892 do Código de Processo Civil).

07 – 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, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



08 - 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.

09 - 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](#)).

10 - 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, do Código de Processo Civil)

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 (artigo 880, 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, Código de Processo Civil).

13 - 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.

14 - 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, 15 de setembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. EMANUEL BRANDÃO FILHO
JUIZ DE DIREITO