



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **BANCO ECONÔMICO S.A. EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL (CNPJ/MF nº 15.124.464/0001-87)**, bem como dos interessados **NEON IMÓVEIS S/C LTDA (55.055.651/0001-70)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**, **NATALÍCIO PEGORINI (CPF/MF nº 097.207.239-04)** e o credor **BANCO DO BRASIL S. A. (CPF/MF nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, da 1ª Vara Cível - Foro de São Bernardo do Campo, 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 Cobrança sob rito sumário, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OXFORD (CNPJ/MF nº 53.709.275/0001-65)** em face de **BANCO ECONÔMICO S.A. EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL (CNPJ/MF nº 15.124.464/0001-87)**, nos autos do **Processo nº 0009942-14.2003.8.26.0564**, 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 CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: O apartamento nº 61, tipo A, situado no 6º andar ou 7º pavimento, do Edifício Oxford, à Rua Domiciano Rossi, nº 300, integrante do condomínio Parque Residencial Chácara Inglesa, com a área privativa real de 84,13 ms², área de uso comum 37,11 ms², área total de 121,24 ms², e a fração ideal no terreno de 0,002417%, confrontando, pela frente, onde tem a sua entrada, com o hall de circulação e área de recuo dos prédios, pelo lado direito, com unidade de final 2, pelo lado esquerdo, com terreno do condomínio, e pelos fundos com terreno do condomínio. Ao apartamento corresponde o direito à guarda de um veículo, em lugar indeterminado, no sub-solo do condomínio do Parque Residencial Chácara Inglesa.

Dados do Imóvel				
Cadastro Municipal nº		005.061.006.093		
Matrícula Imobiliária nº		37.395	1º Cartório de Registros de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 08	06/06/1994	Penhora	Proc. nº 2050018-37.1989.8.26.0564	Banco do Brasil S. A.
AV. 16	02/09/2015	Penhora Exequenda	Proc. nº 0009942-14.2003.8.26.0564	Condomínio Edifício Oxford

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 461/481), o apartamento é composto por: 02 dormitórios, 01 sala de estar com sacada, 01 cozinha, 01 W.C. social, 01 dependência de empregada doméstica com banheiro, 01 área de serviço e circulação. Já o condomínio conta com: portaria 24 horas, salão de festas, jogos e quadra.

OBS 02: Segundo a averbação 09 da Matrícula Imobiliária, o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 005.061.006.093.

Depositário: BANCO ECONOMICO S.A. EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 320.000,00 (Nov/2015 – Fls. 461/481).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 404.700,88 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débitos Tributários: Os eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 226.277,45 (Fev/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em 09 de março de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 12 de março 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 12 de março de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 13 de abril de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** 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. 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 e Artigo 895, §§ 1º ao 8º 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 - 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).

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 Artigo 892 do CPC).

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, 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).

08 - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente



comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

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 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 (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).

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) 93207-1308. 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, CPC).

Ficam o executado **BANCO ECONÔMICO S.A. EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, o credor **BANCO DO BRASIL S. A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI
JUÍZA DE DIREITO