TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227 , 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail: tatuape3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0002776-32.2012.8.26.0008**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Paulo da Silva**
Executado:	**Eduardo Macagnam - ME e outros**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª E 2ª PRAÇA) DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS: EDUARDO MACAGNAM - ME (CNPJ/MF Nº 03.683.140/0001-08), E SEUS SÓCIOS/REPRESENTANTES EDUARDO MACAGNAN (CPF/MF Nº 183.379.998-45), ERNANI CLÁUDIO MACAGNAN (CPF/MF Nº 131.651.358-00) E CREUZA LARZA MACAGNAN (CPF/MF Nº 135.414.488-06); BEM COMO DOS CREDORES REINALDO KAWAOKA MIYAKE (CPF/MF Nº 114.716.428-28) e JARAGUÁ ESQUADRIAS PADRONIZADAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – ME (CNPJ/MF 01.887.341/0001-93).

O MM. Juiz de Direito Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, da 3ª Vara Cível – Foro Regional VIII – Tatuapé do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 PAULO DA SILVA (CPF/MF Nº 135.724.988-80) em face de EDUARDO MACAGNAM ME. (CNPJ/MF Nº 03.683.140/0001-08), EDUARDO MACAGNAN (CPF/MF Nº 183.379.998-45), ERNANI CLÁUDIO MACAGNAN (CPF/MF Nº 131.651.358-00) e CREUZA LARZA MACAGNAN (CPF/MF Nº 135.414.488-06) nos autos do Processo nº 0002776-32.2012.8.26.0008, 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Monjolo, nº 238, Freguesia do Ó, São Paulo/SP, CEP: 02961-070 - Descrição do Imóvel: Um imóvel residencial, com área construída de 162m², situado a Rua do Monjolo, antiga Rua Dois, e anteriormente Estrada do Monjolo, na quadra J do Jardim Mon-jolo, 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, medindo 10,00ms de frente, por 17,12ms da frente aos fundos; do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a Rua Monjolo, confrontando com a Companhia de Empreendimentos Agrícolas e Industriais Agel e Imobiliária Irefran S.A; 19,00ms do lado esquerdo, onde se encontra a Rua General Jose Andrade, antiga Rua Quatro, tendo aos fundos 10,00ms, encerrando a área de 180,60m².

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME, liberado nos autos em 22/08/2022 às 17:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002776-32.2012.8.26.0008 e código 1137C5F4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227 , 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail: tatuape3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Dados do Imóvel Inscrição Municipal n° 104.045.0045-4 Matrícula Imobiliária n° 4.179 8º Cartório de Registro de Imó-veis de São Paulo. **Ônus** Registro Data Ato Processo/Origem Beneficiário / Observações

Av. 09 13/04/2011 Penhora Proc. nº 0832014-60.2007.8.26.0001 Reinaldo Kawaoka Miyake
Av. 10 05/03/2012 Ajuizamento de Execução Proc. nº 0002776-32.2012.8.26.0008 Paulo da Silva
Av. 11 04/12/2014 Penhora Exequenda Proc. nº 0002776-32.2012.8.26.0008 Paulo da Silva

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento Anotação da penhora Valor Processo/Origem Beneficiário / Observações
Fls. 732 Fls. 733 R$ 61.727,53 (Out/2016) Proc. nº 0004050-89.2016.8.26.0008 Paulo da Silva

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 494.346,00 (Abr/2015 – Laudo de Avaliação às fls. 514/537). Valor de avaliação atualizado: R$ 756.759,00 (Ago/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R$ 40.230,75 (Ago/2022) - R$ 36.758,37 referente a débitos tributários inscri-tos em Dívida Ativa e R$ 3.472,38 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacio-nal).

Débito Exequendo: R$ 502.889,70 (Jun/2022 – Fls. 1126).

02 - A 1ª praça terá início em 26 de setembro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 29 de setembro de 2022, às 15 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 interrup-ção, iniciando-se em 29 de setembro de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de outubro de 2022, às 15 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 pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imó-veis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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 exe-quente (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).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME, liberado nos autos em 22/08/2022 às 17:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002776-32.2012.8.26.0008 e código 1137C5F4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227 , 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail: tatuape3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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 n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação
(artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ 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 confi-gurar 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 lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabeleci-das 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 n° 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, §1°, 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 aliena-ção 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 expe-didos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como reali-zado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME, liberado nos autos em 22/08/2022 às 17:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002776-32.2012.8.26.0008 e código 1137C5F4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227 , 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail: tatuape3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão le-vadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° 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, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de agosto de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME, liberado nos autos em 22/08/2022 às 17:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002776-32.2012.8.26.0008 e código 1137C5F4.