



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Processo Digital nº: **1121472-78.2019.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Sofisa S/A**
 Executado: **Alfonso Del Negro Junior**

7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O Dr. Antonio Carlos De Figueiredo Negreiros, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste EDITAL DE LEILÃO:

Processo nº: 1121472-78.2019.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO SOFISA S/A, CNPJ: 60.889.128/0001-80, na pessoa de seu representante legal;

Executado: ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR, CPF: 012.590.308-14;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE SÃO PAULO;
- RITA DE CASSIA RODRIGUES DEL NEGRO, CPF: 087.899.058-57 (coproprietária);
- CONDOMÍNIO MALBEC JARDIM SUL, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal (credor condominial);
- GAVILON DO BRASIL COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ: 04.485.210/0001-78, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);
- 8ª VARA DO TRABALHO DA ZONA LESTE/SP, processo nº 1002701-32.2015.5.02.0608;
- 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, processo nº 1059906-31.2019.8.26.0100;
- JUÍZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO DA COMARCA DE SÃO PAULO DO TRT DA 2ª REGIÃO, processo nº 000288767-2014.5.02.0039; 1000237-60.2019.5.02.0037; 1000096-24.2019.5.02.0075;
- 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DA CAPITAL, processo nº 1008347-32.2019.8.26.0004;

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

· 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ DA COMARCA DA CAPITAL, processo nº 1008594-47.2019.8.26.0704;

· 9ª VARA DO TRABALHO DA ZONA LESTE/SP, processo n. 1000294-16.2016.5.02.0609.

Início em 18/11/2022, às 15:00hs, e término em 23/11/2022, às 15:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 819.948,24, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

Início em 23/11/2022, às 15:01hs, e término em 14/12/2022, às 15:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 614.961,18, correspondente a 75% do valor da avaliação, para que seja preservada a meação da coproprietária, conforme r. decisão de fls. 853/854. (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem:

APARTAMENTO Nº 51, LOCALIZADO NO 5º ANDAR DO “CONDOMÍNIO MALBEC JARDIM SUL”, SITUADO À RUA NELSON GAMA DE OLIVEIRA, Nº 905, E RUA CHAPADA VELHA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO – SANTO AMARO, com área privativa de 106,155m², a área comum de garagem de 16,80m², correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos Subsolos, e a área comum de 82,157m², perfazendo a área total de 205,112m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,13637% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 244.280 deste Serviço Registral.

Informações do Laudo de Avaliação (fls.572/644): É composto por 02 entradas (social e serviço), ampla varanda gourmet, sala para dois ambientes, cozinha integrada, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro, área de serviço com quarto e banheiro de empregada e 02 vagas de garagem e duas vagas de garagem na primeira sobreloja.

Matrícula: 394.451 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 383/384 dos autos, bem como na AV. 14 da matrícula. Consta na R. 6 HIPOTECA em favor de Gavilon do Brasil Comércio de Produtos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Agrícolas LTDA, CNPJ: 04.485.210/0001-78; Consta, na AV. 12, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 1002701-32.2015.5.02.0608 da 8ª Vara do Trabalho da Zona Leste/SP; Consta, na AV. 13, PENHORA derivada dos autos nº 1059906-31.2019.8.26.0100 da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP; Consta na AV. 15 INDISPONIBILIDADE DE BENS, derivada dos autos nº 1000096-24.2019.5.02.0075 do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo do TRT da 2ª Região; Consta na AV. 16 INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos 1000237-60.2019.5.02.0037 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo do TRT da 2ª Região; Consta na AV. 17 INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos 000288767-2014.5.02.0039 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo do TRT da 2ª Região; Consta na AV. 18 ARRESTO derivado dos autos 1008594-47.2019.8.26.0704 da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital; Consta na AV. 19 PENHORA derivada dos autos 1008347-32.2019.8.26.0004 da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca da Capital; Consta na AV. 20 INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos 1000294-16.2016.5.02.0609 da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste; Conforme r. decisão de fls. 853/854: ``independentemente da penhora ter recaído sobre a metade ideal pertencente ao executado, o leilão deve ser da leilão da integralidade do imóvel indiviso. (matrícula nº 394.451 do 11º CRI), na forma do artigo 843 do CPC.

CONTRIBUINTE nº: 169.200.0511-4 (AV.4); em pesquisa realizada em setembro de 2022, há débitos fiscais no valor total de R\$ 22.373,19. Débito Condominial: a apurar. DEPOSITÁRIO: Alfonso Del Negro Junior, o executado.

Avaliação: R\$ 719.000,00, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 1.575.297,42, em julho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Observação: o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário.

Falta de pagamento

Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante

Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

Observações

- Regras do leilão: Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- Pendências: Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, , diretor(a), conferi.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

Dr. Antonio Carlos De Figueiredo Negreiros

Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min