

3ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera – SP

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA e de intimação dos executados **MANOEL DA CONCEIÇÃO QUEIROZ (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 658.035.748-72, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES QUEIROZ**. O Dr. **Celso Maziteli Neto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VII – Itaquera/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Praça Única do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **MANOEL DA CONCEIÇÃO QUEIROZ - processo nº 0028627-57.2004.8.26.0007 (007.04.028627-0)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Praça única** terá início no **dia 17/10/2014 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/11/2014 às 15:00h**, onde não serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – Na **Praça Única**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM** – Matrícula nº 83.682 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP – **IMÓVEL**: O Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do Bloco 13, do Condomínio Residencial Jardim Iguatemi, situado à Estrada do Iguatemi nº 1835, em Itaquera, possuindo área útil de 51,463m²; área comum de 5,151m²; área total construída de 56,614m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,26041666666% ou 70,591145m², cabendo-lhe uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca à SEULAR – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que por endosso à Cédula Hipotecária Integral averbada sob o nº 4 desta matrícula, na qual figura como favorecida a SEULAR – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO foi transferida ao BCN- SEULAR – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, ficando a endossatária Sub-rogada em todos os direitos creditícios daquela cédula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que a credora BCN – SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A foi incorporado ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A teve sua razão social alterada para BANCO BCN S/A. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MANOEL DA CONCEIÇÃO QUEIROZ. **Contribuinte nº 241.006.0100-8**. Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo débito na dívida ativa no valor de R\$ 63,95 e que o mesmo é isento de IPTU (15/08/2014). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 98.259,08 (noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oito centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação no valor de R\$ 101.524,58 (18/08/2014).

São Paulo, 18 de agosto de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Celso Maziteli Neto
Juiz de Direito