

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

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executado **PEDRO PEDACE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 477.990.808-68, **bem como de sua mulher, se casado for. 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 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Judicial**, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEMPHIS E MONTERREY LTDA** em face de **PEDRO PEDACE JUNIOR - processo nº 0831186-46.2007.8.26.0007 (Principal 0000260-86.2005.8.26.0007)**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 15/10/2014 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/10/2014 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 17/10/2014 às 15:31h** e se encerrará no **dia 05/11/2014 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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](http://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](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 65.212 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP – IMÓVEL:** O Apartamento sob o nº 97, localizado no 9º andar do Edifício Memphis, Bloco B, situado à Rua Iaptus, nº 55, esquina com a Rua Dione, nº 44, esquina com a Estrada do Iguatemi, Itaquera, possui a área útil de 46,7250m<sup>2</sup>, a área comum de 11,3245m<sup>2</sup>, a área total construída de 58,0495m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 19,5864m<sup>2</sup>, ou seja 0,5413% ao todo. **Contribuinte 151.064.0096-0.** Consta na Prefeitura de São Paulo que não existem débitos na dívida ativa e nem de IPTU (contribuinte isento). Débitos desta ação R\$ 44.856,33 (Agosto/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 221.473,42 (duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e tres reais e quarenta e dois centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 15 de agosto de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Celso Maziteli Neto**  
Juiz de Direito