

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André –SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.735.257/0001-02; **RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.562.628-18, **por si e como inventariante do ESPÓLIO DE JOSÉ MENDES PEREIRA, bem como adquirente do imóvel RICARDO GONZAGA DE SOUZA. O Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeek**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André - 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 Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A E OUTROS - processo nº 0042017-63.2008.8.26.0554 (554.01.2008.042017) - controle nº 1743/08**, 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 apregado 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 **1ª Praça** terá início no **dia 21/01/2015 às 13:00h e se encerrará dia 23/01/2015 às 13:00h**, 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 23/01/2015 às 13:01h** e se encerrará no **dia 12/02/2015 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A Praça será conduzida 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 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 do leilão, 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 da Praça 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: Parte do Imóvel correspondente a unidade 64 – Bloco 03 - do Ed. Pinheiro - Residencial Valença, da Matrícula nº 70.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP:** Um terreno situado na Vila Guarará, nesta cidade, ... encerrando uma área de 6.027,00m2, sendo a parte penhora ref. ao apartamento sob o nº 64, tipo A, localizado no 6º andar do Bloco 3, do Edifício Pinheiro, Residencial Valença, situado na Rua Osvaldo Orico, nº 10 – Santo André, sendo constituído de sala de estar e sala de jantar conjugadas, circulação, 03 dormitórios, 01 banheiro completo, cozinha e área de serviço, com área privativa real de 66,490 m2, área comum real de divisão não proporcional igual a 10,53m2, relativa a uma vaga de garagem no estacionamento, área comum de divisão proporcional de 26,310 m2, perfazendo uma área total real construída de 103,150 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum no todo do condomínio igual a 0,005054 ou 0,5054%, ou ainda, 30,4612 m2. **Consta no R.5 desta matrícula** que o Banco Bradesco S/A, tornou-se credor da propriedade, recebendo em garantia de Primeira, Única e Especial Hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula. **Consta na Av. 45 desta matrícula** a penhora exequenda da fração ideal do imóvel correspondente a unidade nº 64, tipo B, do bloco 03 do Edifício Pinheiro – Residencial Valença e a vaga de garagem, sendo nomeado depositário os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 204.406,30 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e seis reais e trinta centavos) para outubro 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\$ 392.293,66 (Outubro/2014).

Santo André, 06 de novembro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeek
Juiz de Direito