

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL – 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PAULO CESAR CARDOSO, CPF/MF 032.743.408-20; bem como seu cônjuge, se casado for; e do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por IPSIS GRÁFICA E EDITORA S/A em face de PAULO CESAR CARDOSO, PROCESSO Nº 1057365-93.2017.8.26.0100 – Controle nº 1314/2017

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Regional do Tatuapé. Estado de São Paulo, Dr. Alberto Gibin Villela, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **01/07/2024**, às **14:00 horas**, e com término no dia **04/07/2024**, às **14:00 horas**, o Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 844, através do portal de leilões online levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e **avaliado em R\$ 1.030.000,00 (fevereiro/2024)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **04/07/2024**, às 14:01 horas, para realização de 2 hasta encerrando-se no dia **25/07/2024** às **14:00 horas**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns): DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 243.001 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Aguapei, nº 94, Vila Gomes Cardim, Vila São José, no 27º Subdistrito Tatuapé, medindo 6,00m de frente para a Rua Aguapei; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio número 92, do lado esquerdo com o prédio número 102, ambos da Rua Aguapei, e, nos fundos com o prédio número 15 da Rua Moreno Fernandes, distando 22,00m da Rua Dois e 28,00m da rus Três. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 054.226.0004-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.611,39 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.458,21 (27/05/2024). **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar no imóvel, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário PAULO CESAR CARDOSO, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também

através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. Remição da execução: O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (RS 733.228,72 – atualizada até abril/2024) (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com o Leiloeiro Oficial do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de maio de 2024.