

### 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **ARIVALDO SILVA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.913.468-68, **MARIA REGINA CARBONE PRADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 586.974.038-04. O **Dr. Rodrigo Sousa das Graças**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **ARIVALDO SILVA PRADO** em face de **MARIA REGINA CARBONE PRADO - Processo nº 0021751-64.2010.8.26.0011 (011.10.021751-7) - Controle nº 2134/2010**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão único terá início no dia 04/07/2017 às 14:00h e se encerrará dia 25/07/2017 às 14:00h, onde não serão aceitos lances inferiores a 65% do 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 DO BEM** - No Leilão Único, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **65% (sessenta e cinco 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 1.322, parágrafo único do Código Civil, os condôminos terão a preferência na arrematação do bem, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 do leilão que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE Nº 01: Matrícula nº 40.582 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 54-A, localizado no quinto andar do

Edifício denominado Morada São Francisco, situado à Rua Dr. Ayres Martins Torres, nº 205, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 63,11 m<sup>2</sup>, área comum coberta de 12,910 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 13,2700 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 89,2900 m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 1,0582% do terreno. **Contribuinte nº 079.671.0025-5 (em maior área). Conta às fls. 193 dos autos o nº de contribuinte individual do Imóvel: Contribuinte 079.671.0072-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (11/04/2017). **Matrícula nº 40.583 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O box número 10-S, localizado no subsolo do Edifício denominado Morada São Francisco, situado à Rua Dr. Ayres Martins Torres, nº 205, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil coberta de 10,35 m<sup>2</sup>, área comum coberta de 14,44 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 5,21 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 30,00 m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 0,1498% do terreno. **Contribuinte nº 079.671.0025-5 (em maior área). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) para janeiro de 2017, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de maio de 2017.

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

---

**Dr. Rodrigo Sousa das Graças**  
**Juiz de Direito**