

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADILSON BESSA DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.910.487-04; e **sua mulher JUREMA TEIXEIRA DA ROCHA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.089.968-63; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CEESP (atual BANCO DO BRASIL S/A)**. A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS EUCALIPTOS** em face de **ADILSON BESSA DA ROCHA E OUTRA - Processo nº 1005388-35.2013.8.26.0704 – Controle nº 2108/2013**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/02/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 19/02/2018 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 19/02/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 12/03/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: 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, através de guia de depósito, que

ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 BEM: MATRÍCULA Nº 50.677 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio à Rua Interna, nº 39, que tem entrada pelo nº 366 da Rua Moacir Miguel da Silva, no Condomínio Residencial Alameda dos Eucaliptos, no Jardim Pinheiros, 13º Subdistrito, Butantã, possuindo a área total construída de 177,2081m², sendo 111,47m² de área útil e 65,7381m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8515% nas partes comuns e seu respectivo terreno medindo 5,30m de frente para a rua Interna, 29,10m do lado direito de quem do imóvel olha para a rua Interna; 29,40m do lado esquerdo e 5,30m nos fundos, confrontando do lado direito com o terreno da casa 37; do lado esquerdo com a casa nº 41, e nos fundos com o prédio nº 314 da Rua João Batista Pereira, encerrando a área de 154,8992m². **Consta no R.02 desta matrícula** que imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CEESP. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2003.61.82.051435-6, em trâmite na 7ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ADILSON BESSA DA ROCHA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ADILSON BESSA DA ROCHA. **Consta na Av.04 desta matrícula** a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 011.01.010632-4, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS EUCALIPTOS contra ADILSON BESSA DA ROCHA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUREMA TEIXEIRA DA ROCHA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JUREMA TEIXEIRA DA ROCHA. **Contribuinte nº 101.577.0621-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 13.883,87 e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (07/12/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 817.000,00 (oitocentos e dezessete mil reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 47.493,97 (novembro/2017).

São Paulo, 08 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito