

2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ROBERTO DELBONE JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.036.208-62, **bem como de seu cônjuge, se casado for, e do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O **Dr. Antonio Manssur Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé - 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVACE CLUB** em face de **ROBERTO DELBONE JÚNIOR - processo nº 1009885-07.2017.8.26.0008 – controle nº 1404/2017**, 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 17/07/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 19/07/2018 às 16:30h**, 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 19/07/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 09/08/2018 às 16:30h**, 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, 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, não sendo aceito preço vil (art. 692 do CPC). **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais encargos, ônus, despesas e tributos, de quaisquer espécies, sobre o imóvel correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. **DO PAGAMENTO** – Arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, 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 ou, no prazo de 15 dias mediante caução. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais

relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Ficam, por este edital, intimado o executado, bem como credor fiduciário. **RELAÇÃO DO BEM – DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 248.032 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 165, localizado no 16º andar da Torre “4”, integrante do Condomínio Vivace Club, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 400, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: Área Privativa de 61,6200m²; Área Comum de 62,8830m², sendo 30,2600m² de área coberta e 32,6230m² de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 124,5030m²; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,28281170% no terreno condominial e a área total edificada de 91,8800m². **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** que na área comum do apartamento objeto desta matrícula, está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga dupla coberta, localizada na garagem coletiva, e não como constou. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 062.190.1702-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 173.15, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 38,87 (25/04/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 17 de Maio de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Antonio Manssur Filho
Juiz de Direito