

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FAUSTO ALCANTARA BESSA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.104.568-30 *na pessoa do curador especial*, bem como da proprietária **RZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.502.743/0001-59, e do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O Dr. **Fabício Stendard**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Cobrança de Despesas Condominiais (Procedimento Sumário)** ajuizada por **CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI** em face de **FAUSTO ALCANTARA BESSA - Processo nº 0145855-63.2007.8.26.0002 (002.07.145855-0) - Controle nº 2930/2007**, 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 bem 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 18/10/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/10/2018 às 15:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/10/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/11/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao 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 **2% (dois 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 será enviada por e-mail. Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **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 realize 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 136.885 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Bloco 02, do “Edifício Orquídea”, no Condomínio Jardins do Morumbi, à Rua Um, nº 31, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 236,09 metros quadrados, área comum de 193,08 metros quadrados (estando incluída nesta a área de 36,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três) automóveis de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 429,17 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,3274%. **Conforme consta à fls. 319 dos autos o imóvel atualmente possui o nº 500 da Rua Diego de Castilho, Jardim Fonte do Morumbi - São Paulo/SP. Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel descrito anteriormente foi dado hipoteca a BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1364/99, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A em face de RZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CRISTINA APARECIDA DOLCE. **Consta no Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 156.489/05, em trâmite pela Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO em face de RZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 301.067.0036-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 455.518,57 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 12.693,44 (02/07/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais) março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.234.396,07 (setembro/2017).

São Paulo, 31 de agosto de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fabrício Stendard
Juiz de Direito