

## 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **THIAGO MACHADO MALDONADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.315.658-71, **bem como dos promitentes vendedores JOSÉ LUIZ BEDOLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.257.538-34, e **DEISE MARIA NARDI BEDOLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 203.455.428-00. O **Dr. Fernando Antonio Tasso**, MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **JOSÉ LUIZ BEDOLO** e outra em face de **THIAGO MACHADO MALDONADO - Processo nº 0207548-79.2006.8.26.0100 (583.00.2006.207548) - Controle nº 1465/2006**, 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](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), 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 08/11/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/11/2018 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 13/11/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/12/2018 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](http://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](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 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 MEGALEILOES 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](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 BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 20.315 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Uma Casa de madeira, coberta de telhas, e o respectivo terreno situado no lugar denominado “Córrego das Galinhas”, próximo a Vila Abissinia da Vila Capivary, com a área de 3.300,00m<sup>2</sup>, (três mil e trezentos metros quadrados), com as seguintes características: Começa este terreno a distância da ponte do córrego das Galinhas, a distância de 120 metros do lado direito, sendo do Dr. Manoel Ignacio Romeiro, ou sucessores, deste ponto segue dividindo com o Dr. Manoel Ignacio Romeiro, ou sucessores até encontrar as divisas do Dr. Adriano de Barros com 68,50 metros, sobe por estas divisas, sendo o fundo até a distância de 57 metros, deste ponto corta até o caminho, dividindo com o Dr. Manoel Ignacio Romeiro ou sucessores até chegar o ponto de saída, com 60 metros. **Consta na AV.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula recebeu o nº 1.000 da Av. Emilio Lang Junior. **Consta na AV.08 desta matrícula** que sobre o terreno objeto desta matrícula foi edificada uma Casa de Caseiro com 46,17m<sup>2</sup> (quarenta e seis metros e dezessete centímetros quadrados) de área construída e, que a Casa Residencial da matrícula foi reformada e ampliada com acréscimo de 95,73m<sup>2</sup> (noventa e cinco metros e setenta e três centímetros quadrados) a qual foi transformada em Ponto Comercial com 165,73m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros e setenta e três centímetros quadrados) de área construída, perfazendo as benfeitorias edificadas sobre o terreno da matrícula, a área total de 211,90m<sup>2</sup> (duzentos e onze metros e noventa centímetros quadrados). **Contribuinte nº 03.900.201 (conf. AV.04). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) para março de 2016, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de setembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Fernando Antonio Tasso**  
**Juiz de Direito**