3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **DOMINGAS LEMOS BEZERRA RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.076.738-83, **e seu cônjuge JOSÉ RAIMUNDO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.450.634-04. O **Dr. Théo Assuar Gragnano,** 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 Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **DOMINGAS LEMOS BEZERRA RODRIGUES e outro - Processo nº 0114756-77.2009.8.26.0011 (011.09.114756-6) - Controle nº 1805/2009,** 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 **Leilão Único** terá início no **dia 01/02/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 27/02/2019 às 10:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 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 **Leilão Único**, 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 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 (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 judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, 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 IMÓVEL: Matrícula nº 108.220 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP** - **IMÓVEL:** Uma vaga sob nº 65, localizada no 1º Subsolo, do Conjunto Residencial "Portal X - Edifício Treviso", situado à Rua Doutor Luiz Migliano nº 551, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 10,125m2, a área comum de 3,464m2, totalizando a área real de 13,589m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1270% do terreno. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 171.258.0375-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débito na Dívida Ativa no valor de R$ 2.675,07 e débito de IPTU para o exercício atual no valor R$ 149,83 e para o exercício de 2017 no valor de R$ 186,89 (09/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais) para junho de 2017, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 666.210,88 (setembro/2018). **Obs.:** Apenas serão admitidos lances de condôminos, assim considerados os proprietários de outras unidades autônomas ou os promitentes compradores com compromisso de venda e compra registrado.

São Paulo, 11 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Théo Assuar Gragnano
Juiz de Direito