

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ CARLOS ABRIL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.476.188-85; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (antigo BANCO NOSSA CAIXA S/A)** em face de **JOSÉ CARLOS ABRIL - Processo nº 0907484-09.1998.8.26.0100 (583.00.1998.907484)**, 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 08/03/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 13/03/2019 às 11:00h**, 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 13/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2019 às 11:00h**, 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 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 **3% (três 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob

pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 129.203 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 122, localizado no 12º pavimento do Bloco A, parte integrante do Conjunto Residencial Rio das Pedras, situado na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 443, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área real total de 81,5593m², área real de uso real de uso privativo de 51,8400m², área real de uso comum de 29,7193m², e fração ideal no terreno e nas coisas comuns do conjunto de 0,5782%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o terreno em maior área, foram instituídas, duas faixas de servidões “non aedificandi”. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0113614-52.2006.8.26.0008, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por CONJUNTO RESIDENCIAL RIO DAS PEDRAS contra JOSÉ CARLOS ABRIL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **E MATRÍCULA Nº 129.204 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga de garagem nº 41-A, do tipo pequena descoberta, localizada no andar térreo do Bloco “A”, integrante do Conjunto Residencial Rio das Pedras, situado na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 443, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa de 9.900m² área real de uso comum de 8,2504m², área real total de construção de 18,1504m² e fração ideal no terreno e nas coisas comuns do conjunto de 0,0443%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o terreno em maior área, foram instituídas, duas faixas de servidões “non aedificandi”. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Contribuinte nº 116.317.0049-8 e 116.317.0048-1 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedores inexistentes na Dívida Ativa e informações indisponíveis de débitos de IPTU para o exercício atual (28/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais) para abril de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito