

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DOUGLAS BORGONOVÍ DA COSTA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.521.368-92, e sua **cônjuge DENISE DE OLIVEIRA DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.154.828-33, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM MANOEL SANCHES ROBLES** em face de **DOUGLAS BORGONOVÍ DA COSTA e outra - Processo nº 1101980-42.2015.8.26.0100/01 - Controle nº 2042/2015**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/07/2019 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 04/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 25/07/2019 às 16:30h**, 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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, 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 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 58.905 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, localizado no 2º anda do Edifício Dom Manoel Sanches Robles, situado à rua Madre de Deus nº 1.361, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, com a área útil de 68,7315m², área comum de garagem de 19,7627m² (01 vaga indeterminada), área comum de 11,293m² e área total de 99,7875m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,6666%. **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 603/1993, em trâmite na 59ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JEZI RODRIGUES DA SILVA contra DOUGLAS BORGONOVÍ DA COSTA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Execução Hipotecária, Processo nº 583.00.2008.221528-6, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra DOUGLAS BORGONOVÍ DA COSTA e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 583.00.2008.113438-2, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM MANOEL SANCHES ROBLES contra DENISE DE OLIVEIRA DA COSTA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0055900-49.1992.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOÃO FRANCISCO DA SILVA contra DOUGLAS BORGONOVÍ DA COSTA e outras, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário VICENTE ELIAS NETO. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 032.041.0086-3 (em área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 79.413,29 (março/2019).**

São Paulo, 28 de Maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito