

4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.783.217/0001-03; **WALDEMIR COSTA GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.283.948-95; **bem como sua cônjuge, se casado for**; e **MAURA DE LOURDES SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.567.488-40. **A Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP e outros - Processo nº 0125650-07.2007.8.26.0004 (004.07.125650-4) - Controle nº 3009/2007**, e que foi designada a venda dos 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 18/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/07/2019 às 16:00h**, 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 23/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 13/08/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 imóvel corresponderá a **80% (oitenta 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 nos autos, 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 BEM: MATRÍCULA Nº 9.112 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Jorge Tibiriçá, designado por lote 17, (subdivisão da área reservada) da quadra Um, da planta nº 6 de Americanópolis, no 42º

Subdistrito - Jabaquara, medindo 8,00m de frente; 31,50m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 18; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10 da quadra 2; 30,15m nos fundos, confrontando com a 15ª planta parcial de Americanópolis, encerrando a área de 359,00m² distante 77,50m da Alameda Dr. Sylvio de Campos, localizado do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Trav. Dr. Jorge Tibiriçá. **Consta na AV.2 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa com 33,00m² de área construída, sob nº 395-A da Rua Padre Antonio de Gouveia. **Consta na AV.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente, do lado direito com a casa nº 401 da Rua Pe. Antonio Gouveia, construída no lote nº 18. **Consta no R.6 desta matrícula** o arresto exequendo do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Consta na Av.7 desta matrícula** a conversão em penhora do arresto supra, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Contribuinte nº 172.223.0015-4 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 180,17 (03/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 521.697,95 (quinhentos e vinte e um mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos) para outubro de 2018, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz
Juíza de Direito