

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ELIANE MARIA CORREA DE MENDONÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 227.040.238-32; **bem como seu marido JOSÉ CARLOS DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.916.368-00; **MARLI NEVES PANÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.682.348-00; e **do donatário CARLOS ALBERTO ANDERSON CORRÊA DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.688.978-20; e **do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Jane Franco Martins**, MM. Juíza de Direito da 40ª 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **PAULA DE CARVALHO** em face de **ELIANE MARIA CORREA DE MENDONÇA E OUTRA - Processo nº 0138034-34.2009.8.26.0100 (583.00.2009.138034) - Controle nº 940/2009**, 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** - 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 25/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 29/07/2019 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 29/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 20/08/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor da avaliação atualizado. **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. 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 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **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 6.820 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP - IMÓVEL:** Um imóvel urbano, sem benfeitoria, com a área de 1.100,00m² (um mil e cem metros quadrados), destacado de maior área, localizado no bairro Fazendinha, antigo Wartinho Alves, nesta cidade, dentro das seguintes características e confrontações: O marco inicial (M.I) se localiza a 101,00m (cento e um metros) de distancia da divisa das terras de propriedade do Sr. Othelo Guerra e outros, contados no sentido de quem desta divisa caminha pela Estrada da Divisa. Parte-se do marco inicial anteriormente mencionado e segue fazendo frente para a Estrada da Divisa, numa distancia de 20,00m (vinte metros); daí, deflete à esquerda, segue em linha reta na distancia de 55,60m (cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando com terras de Marcolino Rosa da Cruz; daí, deflete à esquerda, segue na distancia de 20,10m (vinte e dez centímetros), onde o terreno faz fundos, confrontando com Marcolino Rosa da Cruz; daí, novamente deflete à esquerda, segue na distancia de 54,40m (cinquenta e quatro metros e quarenta centímetros), confrontando com terras de Marcolino Rosa da Cruz, até alcançar a Estrada da Divisa, ponto de início desta descrição. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial, (sobrado) sob nº 08 da Estrada da Divisa, com área construída de 337,90m². **Consta no R.06 desta matrícula** que ELIANE MARIA CORRÊA DE MENDONÇA transmitiu a título de doação o imóvel desta matrícula a CARLOS ALBERTO ANDERSON CORRÊA DE MENDONÇA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a doação do R.06 foi gravada com cláusula de incomunicabilidade. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada ineficaz a transmissão registrada sob nº R.06, tornando-a nula. **Contribuinte nº 23234.64.72.0159.00.000.01 (Conf. Av.05).** Consta no site da Prefeitura de Osasco/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.934,93 (08/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.907.902,50 (março/2018).

São Paulo, 05 de Junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Jane Franco Martins
Juíza de Direito