

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **REGINA STELLA GRAZIANO DE MORAES E ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.039.328-49. O **Dr. Théo Assuar Gragnano**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/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 **REGINA STELLA GRAZIANO DE MORAES E ABREU - Processo nº 0122309-15.2008.8.26.0011 (011.08.122309-0) controle nº 2581/2008**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão único** terá início no **dia 12/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/09/2019 às 14:30h**, 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 **Leilão Único**, 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 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 79.689 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 64 localizado no 6º andar do Edifício Jatuica, à Rua Natingui nº 801, no 39º Subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 65,7325m², área comum de 34,2660m² e área total de 99,9958m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,025074 no terreno descrito na matrícula 73.341 deste Cartório. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; **e MATRÍCULA Nº 79.721 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** A Vaga coberta nº 18 na garagem localizada no subsolo do Edifício Jatuica, à Rua Natingui nº 801, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 17,24 m², área comum de 4,49m² e área total de 21,73 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003283 no terreno descrito na matrícula 73.341 deste Cartório. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 569.500,00 quinhentos e sessenta e nove mil e quinhentos reais) para dezembro de 2018, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 01 de Julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Théo Assuar Gagnano
Juiz de Direito