

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WALDEMAR PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.558.398-72, **bem como de sua mulher NEYDE FERREIRA PIRES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 187.993.058-79, e do credor fiduciário do imóvel da matrícula **180.275: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O Dr. **Márcio Teixeira Laranjo**, MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **CLEA ROSA D'ANDREA MALAGRINO** move em face de **WALDEMAR PIRES - Processo nº 0824636-43.1990.8.26.0100 (583.00.1990.824636) - Controle nº 1921/1991**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 20/08/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/08/2019 às 15:00h**, 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 23/08/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/09/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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 os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 180.275 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Uma casa e seu respectivo terreno situado na Rua Quatorze de Julho nº 191, antiga Avenida Quatorze de Julho, na Vila Harding, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Quatorze de Julho, 23,80 metros de um lado, 19,20 metros de outro lado e 10,00 metros de largura nos fundos, dividindo de um lado e nos fundos com propriedades de William Harding e de outro lado com Ambrosio Mauri. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Rua Catorze de Julho se denomina atualmente Rua Paulo Maldini e que possui atualmente o nº 197 da referida rua. **Consta no R.06 e Av. 07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 069.012.0015-3.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.337,95 (01/07/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 255.340 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um prédio residencial, e seu respectivo terreno situados na Rua Capitão Sérvio Rodrigues Caldas, nº 225 no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno 5,40 metros de frente para a referida rua, por 13,30 do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o prédio nº 229; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 221; tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confronta com a casa nº 01 da Rua Particular; encerrando a área de 102,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 068.018.0056-6.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.188,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 526,00 (01/07/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 255.341 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados na Rua Capitão Sérvio Rodrigues Caldas, nº 229 no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno 6,50 metros de frente para a referida rua, por 18,30 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha com prédio nº 241, e do lado esquerdo com o prédio nº 225; tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confronta com a casa nº 01 da Rua Particular; encerrando a área de 124,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 068.018.0057-4.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.965,19 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 155,94 e para o exercício atual no valor de R\$ 1.066,11 (01/07/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Márcio Teixeira Laranjo
Juíza de Direito