

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **FARMADOCTOR SP FARMÁCIA LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.510.636/0001-08, **ANTÔNIO TADEU MARQUES DE MEDEIROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.216.958-17, e sua **cônjuge ANGELITA ANDRADE RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.213.788-02, **bem como dos locadores garantidos por caução: JORGE CORI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.028.428-91, e sua **cônjuge ESTELA REGINA COELHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.018.428-17. O **Dr. Rodrigo de Castro Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente 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 **BANCO BRADESCO S.A.** em face de **FARMADOCTOR SP FARMÁCIA LTDA - ME e outros - Processo nº 1004856-56.2015.8.26.0004 - Controle nº 726/2015**, 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](http://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](mailto: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 E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/08/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/08/2019 às 14:00h**, 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 30/08/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 23/09/2019 às 14:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 13:00horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Conjunto 132, Jardim Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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](mailto: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 ser 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 **4% (quatro 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 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 nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2% sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 97.817 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 44, localizado no 4º andar do “Edifício Moinho Velho” - Bloco “A”, integrante do “Conjunto Residencial Parque das Torres”, situado na Rua Dr. Heitor Nascimento, nº 100, no 4º Subdistrito - Nossa Senhor do Ó, contendo a área útil de 55,32m<sup>2</sup> e a área comum de 38,78m<sup>2</sup>, perfazendo a área construída de 94,10m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4520% no terreno condominial. A esse apartamento cabe uma vaga de garagem descoberta, em local indeterminado, no térreo do conjunto, equivalendo uma área útil de 9,90m<sup>2</sup> e uma área comum de 3,46m<sup>2</sup>, ou seja, uma área construída de 13,36m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,0405% no terreno. **Consta na Av.6 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do contrato de locação firmado entre os proprietários deste e os locadores JORGE CORI NETO e sua cônjuge ESTELA REGINA COELHO. **Consta na Av.7 desta matrícula** o arresto exequendo deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004858-26.2015.8.26.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Lapa/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra FARMADOCTOR SP FARMÁCIA LTDA – ME e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 104.074.0230-5 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (27/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 311.420,41 (trezentos e onze mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e um centavos) para junho de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 26.223,32 (fevereiro/2016).

São Paulo, 08 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor de divisão, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Rodrigo de Castro Carvalho**  
Juiz de Direito