

4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROGÉRIO NARA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.105.928-43, **ELAINE TEREZINHA CARDOSO LEMOS PRADO**, inscrita no CPF/MF nº 076.374.418-22. **A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **VAGNER PAULO ANDREAZZI** em face de **ROGÉRIO NARA PRADO e outra - processo nº 1005782-69.2017.8.26.0003 - nº de controle 748/2017**, 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. 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 22/10/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 25/10/2019 às 11:00h**, 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 25/10/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 18/11/2019 às 11:00h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 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 **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. **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: LOTE 01: (APARTAMENTO): MATRÍCULA Nº 101.853 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL - Apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do "Edifício Tour D'Argent", situado à Avenida Afonso Mariano Fagundes nº 281, Saúde - 21º Subdistrito, com a área real privativa de 71,47m2, área real comum de 35,610m2, área real total de 107,080m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4346% no terreno e coisas de uso comum do edifício. **Consta na Av.4 desta matrícula** que pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, extraído da requisição nº 16.00.00.99.62, da ação de Arrolamento de Bens e Direitos em nome do sujeito passivo ROGÉRIO NARA PRADO, foram arrolados os imóveis desta matrícula e o da matrícula 101.854, nos termos dos parágrafo 5º e art. 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e de acordo com o citado preceito legal, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à referida Delegacia no prazo de 48 horas. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação, celebrado entre a locadora NARLUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA e o locatário RODRIGO LARA CARDOSO DE LEMOS, com início em 17/04/2017 e término em 18/04/2021. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROGÉRIO NARA PRADO. **(VAGA DE GARAGEM): MATRÍCULA Nº 101.854 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Vaga Simples nº 32, na garagem localizada no subsolo, do "Edifício Tour D' Argent", situado À Avenida Afonso Mariano Fagundes nº 281, Saúde -21º Subdistrito. Uma vaga, com a área real privativa de 10,00m2, área real comum de 22,078m2, área real total de 32,078m2, e o coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,44638. **Consta na Av.4 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 16.00.00.99.62, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Secretária da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.8 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor do locador NARLUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA. **Contribuinte: 047.264.0049-5/0059-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não existem informações disponíveis para pesquisas de débitos. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 627.700,00 (seiscentos e vinte e sete mil e setecentos reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 527.842,91 (agosto/2019). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de

São Paulo, 25 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti
Juíza de Direito