

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **IVANI MARIA JORDÃO STELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 934.365.488-04, **HUMBERTO STELLA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.553.858-87, e **MARCIO STELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.407.758-04. **A Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO (BANCO BRADESCO S/A)** em face de **IVANI MARIA JORDÃO STELLA e outros - Processo nº 0135756-38.1987.8.26.0001 (001.87.135756-9)**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão Único será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 07/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/03/2020 às 14:30h**, onde não serão aceitos lances inferiores ao 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 **100% (cem 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 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:**

MATRÍCULA Nº 22.427 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 23-B, localizado no 2º andar, Bloco 02, do “Conjunto Residencial Lamelas”, situado à Rua Capitão Luiz Ramos, nº 12, no 47º Subdistrito-Vila Guilherme, com a área útil de 61,56m², a área comum de 42,618m², já incluída a vaga para guarda de carro na garagem, perfazendo a área total de 104,178m², correspondendo-lhe no terreno do edifício a fração ideal de 1,04166%. **Consta no R.02 e Av. 03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO (BANCO BRADESCO S/A). **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HUMBERTO STELLA FILHO. **Contribuinte nº 304.016.0638-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (06/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.049,03 (duzentos e vinte mil, quarenta e nove reais e três centavos) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de novembro de 2019.

Eu, Lucia Aparecida de Jesus Teixeira das Neves, Escrivã Diretora, conferi e subscrevi.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares
Juíza de Direito