

1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ MARCELO CUNHA BOCHKOVITCH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.8112.538-33, e do Espólio de **NADIR LEME LOMBARDI**, na pessoa de seus herdeiros **ALEXANDRO LEME SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.823.528-99, **CECÍLIA REGINA LOMBARDI BOCHKOVITCH** ou **CECÍLIA REGINA LOMBARDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.612.608-80, **ELISLAINE LEME LIMA** ou **ELISLAINE LEME LOMBARDI** ou **ELISLAINE LEME LOMBARDI LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.595.648-63, seus cônjuges, se casados forem, bem como do coproprietário **BENEDITO LOMBARDI** ou **ESPÓLIO DE BENEDITO LOMBARDI**, na pessoa de seus herdeiros e/ou sucessores. O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **MARIA DE FÁTIMA DOS REIS ALEGRE (depositária)** em face de **LUIZ MARCELO CUNHA BOCHKOVITCH** e outro - **Processo nº 0343902-77.1998.8.26.0008 (008.98.343902-9)**, 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** - 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/03/2020 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 12/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco por cento)**, do valor da avaliação judicial, **TENDO EM VISTA O ART. 843 CPC**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários/cônjuges alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009. Ressalta-se, ainda, que caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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: MATRÍCULA Nº 69.361 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno, situado à Rua Antonio Machado, antiga Rua Antonio Marcelo Junior, por parte do lote 25 da Vila Caju, Distrito de Ermelindo Matarazzo, com a área de 125,00m2 medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frene aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinado pelo lado direito visto de fora, com propriedade de Mauro Lucio Pinto, e Maura Vagner de Sousa, e pelo lado esquerdo com propriedade de Carlos Batista de Souza, e nos fundos com parte do lote 25. **Consta na Av.2 desta matrícula**, que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa que recebeu o nº 26 da Rua Antônio Machado, antiga Rua Marcelo Júnior. **Consta no R.03 e Av. 4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA DE FATIMA DOS REIS ALEGRE. Constan no laudo de avaliação de fls. 1068 e 1073, que o imóvel se encontra situado à Rua Antônio Machado, nº 51, Jardim Três Marias, Penha São Paulo/SP. Sobre o terreno possui uma edificação com duas residências, sendo uma no piso superior e uma no piso inferior com salão comercial, com área construída de 158,00m2. **Contribuinte nº 111.016.0071-2 (conf. fls. 611 dos autos)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento IPTU para o exercício atual (07/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 308.300,17 (trezentos e oito mil, trezentos reais e dezessete centavos) para maio 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\$ 77.746,50 (21/10/2019).

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino
Juiz de Direito