

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **ZENILDO DANTAS SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.574.358-53; e **sua mulher ERCILIA GONÇALVES ANACLETO DANTAS SOBRINHO**; bem como da credora hipotecária **BNH NACIONAL DA HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.633.686/0001-07. 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 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ZENILDO DANTAS SOBRINHO E OUTROS - Processo nº 0037523-98.2004.8.26.0004 – Controle nº 4716/2004**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 **Leilão** terá início no **dia 09/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/05/2020 às 15:00h**, 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 **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 14:00horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, Conjunto nº 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 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 **4% (quatro 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. **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 3% 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 86.071 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 103, localizado no 10º andar do Edifício Bem Te Vi, Bloco 2, integrante da Fase I do Conjunto Residencial Dr. Boghos Boghossian, à Rua Tiro ao Pombo, nº 402m no 40º Subdistrito Brasilândia, com a área útil de 47,85m2, área comum de 47,55m2, área total de 95,40m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0006009 do terreno e uma vaga indeterminada e descoberta no estacionamento coletivo, cuja área está incluída na área comum do apartamento. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi instituído uma servidão de passagem non edificandi. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BCN – SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **Consta no R.05 desta matrícula** que BCN – SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A deu em caução os direitos creditórios da hipoteca a BNH NACIONAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0109179-47.2006, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DOUTOR BOGHOS BOGHOSSIAN – FASE I contra ZENILDO DANTAS SOBRINHO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 107.075.0207-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 689,19 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 81,31 (11/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 217.882,23 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 388.938,65 (fevereiro/2020).

São Paulo, 11 de março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

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