## 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados JOSÉ ANTONIO RODRIGUEZ FERNANDEZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 688.438.798-04, e MARIA DE FATIMA RODRIGUEZ. inscrita no CPF/MF sob o nº 994.489.638-15, bem como do credor hipotecário BANCO NOSSA CAIXA S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, e da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. O Dr. Luis Fernando Nardelli, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 do Cumprimento de Sentença ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BONIQUE em face de JOSÉ ANTONIO RODRIGUEZ FERNANDEZ e outra - processo nº 1012990-60.2015.8.26.0008 - controle nº 1655/2015, 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 visitação@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 15/06/2020 às 15:30h e se encerrará dia 18/06/2020 às 15:30h, 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 18/06/2020 às 15:31h e se encerrará no dia 14/07/2020 às 15:30h, 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 Goncalves 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 (inclusive débitos de condomínio pendentes e não pagos vencidos, após a data do leilão) 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). 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 quia de depósito iudicial 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: <a href="mailto:proposta@megaleiloes.com.br">proposta@megaleiloes.com.br</a> (Art. 895, I e II, CPC). <a href="mailto:A apresentação">A apresentação</a> 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 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 quia 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 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preco, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. Todas as regras e condições da Praça 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 139.062 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP -**IMÓVEL:** Apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do Edifício Bonique, situado à Avenida Dr. Eduardo Cotching, nº 692, no 46° Subdistrito, Vila Formosa, com a área privativa ou útil de 125,250m2, área de garagem e depósito de 37,25m2, área comum de 145,7543m2, área total construída de 308,2543m2, e a fração ideal de 2,36% do terreno e demais coisas comuns do edifício. Cabendo-lhe o direito às vagas de garagem para carros de passeio nºs 27 e 28, localizadas no 1º subsolo ou 2º pavimento, à vaga de garagem para carros de passeio nº 21 e ao depósito nº 21, ambos localizados no 2º subsolo ou 1º pavimento. Consta no R.5 e Av.7 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). Consta no R.6 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). Conforme informação prestada pelo exequente, há débitos condominiais pendentes no processo nº 0023357-68.2012.8.26.0008 em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Tatuapé no montante de R\$ 52.666,49 para maio/2017. Contribuintes nºs 055.221.0009-5 e 055.221.0082-6. Valor da Avaliação: R\$ 663.644,00 (seiscentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 17.366,26 (fevereiro/2020).

Eu,	, diretora/diretor, conferi.
	Dr. Luis Fernando Nardelli