8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO MARQUES DA COSTA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.931.907-87; e **sua mulher CLAUDIA GONÇALVES MARQUES DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 910.785.717-91; **bem como do compromissário vendedor BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Cláudia Longobardi Campana**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DO MORUMBI** em face de **ROBERTO MARQUES DA COSTA NETO e outra - processo nº 0015766-39.2013.8.26.0002 – controle nº 921/2013**, 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, 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/07/2020 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 06/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/07/2020 às 15:00h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. **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 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 guia de depósito que será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanço vencedor. **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: DIREITOS DE COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 132.128 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** O apartamento nº 51, localizado no 5º andar do bloco “2” - "Edifício Orquídea", integrante do Condomínio Jardins do Morumbi, situado na Rua Hum, nº 31, bairro Morumbi, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, o qual possui a área privativa de 236,09 metros quadrados, área comum de 193,08 metros quadrados (estando incluída nesta área a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três) automóveis de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 429,17 metros quadrados e fração ideal no terreno de 1,3274%. **Consta no R.15 desta matrícula** que o BANCO BRADESCO S/A prometeu vender o imóvel desta matrícula ROBERTO MARQUES DA COSTA NETO e sua mulher CLAUDIA GONÇALVES MARQUES DA COSTA. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO MARQUES DA COSTA NETO. Consta as fls. 182 dos autos que o imóvel está situado na Rua Diego de Castilho, nº 500, antiga Rua Um, nº 31, esquina com a Avenida Carlos Queiroz Telles e fundos para a Rua Felice Radicati, e que as vagas de garagem têm nºs 5, 6, 7, e um depósito, localizados no subsolo do Bloco 2. **Contribuinte nº 301.067.0034-8 (Conf. Av.09).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 194.822,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 12.384,32 (19/03/2020). Consta as fls. 456/458 dos autos que o imóvel foi quitado junto ao BANCO BRADESCO S/A. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.201.282,00 (um milhão, duzentos e um mil e duzentos e oitenta e dois reais) para março 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$ 524.049,26 (abril/2020).

São Paulo, 09 de abril de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Cláudia Longobardi Campana
Juíza de Direito