

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana-SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 61.550.158/0001-20, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 **DOLORES DEDATO DA SILVA** em face de **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA - processo nº 0032176-35.2000.8.26.0001 - controle nº 1821/2000** 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 19/08/2015 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/08/2015 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/08/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/09/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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 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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Fração Ideal de 0,011764706% do imóvel da Matrícula nº 15.732 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de terras denominada 47-W, no bairro de Vila Izabel, com a área de 120.000,00m² (cento vinte mil metros quadrados) ... fechando assim uma área de 120.000,00m², sendo a parte penhorada ref. a fração ideal de 0,011764706%, do imóvel situado na Av. Gustavo Biagioni, nº 2480, por força do R.574, melhor descrito e caracterizado na matrícula supra. **Consta na Av. 575 desta matrícula** que a adquirente WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, sub-rogou-se e conseqüentemente obriga-se a pagar ao credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, o saldo devedor transferido da hipoteca objeto do R.16, e subseqüentes aditamentos averbados nos nºs 216, 281, 419 e 431 da matrícula. Consta no laudo de avaliação (fls. 441) que o imóvel do R.574 refere-se à Casa 131 da Rua Cinco. **Valor da Avaliação para a fração ideal de 0,011764706% do imóvel: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Fração Ideal de 0,011764706% do imóvel da Matrícula nº 15.732 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de terras denominada 47-W, no bairro de Vila Izabel, com a área de 120.000,00m² (cento vinte mil metros quadrados) ... fechando assim uma área de 120.000,00m², sendo a parte penhorada ref. a fração ideal de 0,011764706%, do imóvel situado na Av. Gustavo Biagioni, nº 2480, por força do R.580, melhor descrito e caracterizado na matrícula supra. **Consta na Av. 581 desta matrícula** que a adquirente WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, sub-rogou-se e conseqüentemente obriga-se a pagar ao credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, o saldo devedor transferido da hipoteca objeto do R.136, e subseqüentes aditamentos averbados nos nºs 190, 273, 410 e 430 da matrícula. Consta no laudo de avaliação (fls. 441) que o imóvel do R.580 refere-se à Casa 04 da Rua Um. **Valor da Avaliação para a fração ideal de 0,011764706% do imóvel: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 449/451, débitos condominiais ref. aos imóveis supra, a saber: casa 04, Rua 1, débito no valor de R\$ 148.835,89 (outubro/2014), Processo nº 0240055-93.2006.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo, requerida por Associação Recanto do Jordão, e casa 131, Rua 5, débito no valor de R\$ 15.574,00 (outubro/2014), Processo nº 0184132-72.2012.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo, requerida por Associação Recanto do Jordão.

São Paulo, 18 de junho de 2015.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz
Juíza de Direito