

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **DOMINGOS ROCHA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 428.788.298-91; **bem como sua mulher EUCARIS RIBEIRO ROCHA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 122.488.138-99; e da proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO – BANCOOP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.395.962/0001-50. A **Dra. Thaís Cristina Monteiro Costa Namba**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO CONJUNTO DOS BANCÁRIOS DE PRAIA GRANDE** em face de **DOMINGOS ROCHA FILHO - Processo nº 0002897-98.2018.8.26.0477 (Principal nº 0003389-66.2013.8.26.0477) – Controle nº 427/2013**, 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](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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão** terá início no **dia 12/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 11/05/2021 às 14:00h**, 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 **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](http://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. **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 **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. **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 143.015 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 116, localizado no décimo primeiro andar ou décimo segundo pavimento do Bloco 02 – intermediário – Edifício Cherne, situado na Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, 77, integrante do Conjunto Residencial dos Bancários, no Sítio São Gonçalo, nesta cidade, com área útil de 62,330m<sup>2</sup>, área de garagem coletiva de 12,500m<sup>2</sup>, área comum de 23,109m<sup>2</sup>, área total de 97,939m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3205% do todo, equivalente a 10,388m<sup>2</sup>, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento número 117, do lado esquerdo com o apartamento número 115, e nos fundos com a área de recuo entre os blocos. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 2.03.41.010.011.2116.** Consta as fls.21-25 dos autos que DENIZ DUCKWORTH e outros, cederam o imóvel desta matrícula, através de instrumentos particular a DOMINGOS ROCHA FILHO e sua mulher EUCARIS RIBEIRO ROCHA. Consta as fls.75 dos autos que "tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações propter rem, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem, admitindo-se a constrição, mesmo na hipótese dele estar registrado em nome de terceiro. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 225.076,53 (duzentos e vinte e cinco mil, setenta e seis reais e cinquenta e três centavos) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 78.912,83 (junho/2020).

Praia Grande, 25 de março de 2021.

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

---

**Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba**  
**Juíza de Direito**