

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EVANDRO ROCHA LADEIA, CPF/MF nº 284.783.748-50; bem como sua mulher SOLANGE HORVATE LADEIA, CPF/MF nº 082.372.948-66; e do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por BANCO BRADESCO S/A em face de EVANDRO ROCHA LADEIA - Processo nº 0009065-68.2018.8.26.0008 (Principal nº 1007767-24.2018.8.26.0008) – Controle nº 1068/2018.

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. **Alberto Gibin Villela**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, início no dia **29/07/2022 às 16:30 h e com término no dia 02/08/2022 às 16:30 h**, o Leiloeiro Oficial FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, através do portal de leilões online www.megaleiloes.com.br, levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 779.533,40 (maio/2022)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo assim lance abaixo do valor da avaliação. Assim pelo presente edital fica o requerido supracitado, bem como sua cônjuge, se casado for, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **02/08/2022, às 16:31 horas**, encerrando-se no dia **23/08/2022, às 16:30 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (Art. 262 das NSCGJ). **As condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 32.653 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio constituído de depósito e escritório situado na rua Demetrio Ribeiro, nº 45-B, no 33º - Subdistrito Alto da Mooca, e seu respectivo terreno, parte dos lotes 9-A e 10 da quadra B, da Vila Virginia, medindo 7,50m, de frente para a aludida rua Demetrio Ribeiro, por 31,50m, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel 31,00m, do lado esquerdo, e 7,50m, na linha dos fundos, e confrontando, do lado direito com a casa nº 59; do lado esquerdo com o prédio nº 45-A, e nos fundos com a casa nº 146, da rua Monte Alto, encerrando uma área de 234,37m². **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010918322017, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra EVANDRO ROCHA LADEIA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 029.096.0055-6 (Conf.Av.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 57.402,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.049,08 (26/05/2022). Consta as fls.280 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 85.086,34 (julho/2021). Não consta recurso pendente de julgamento. **Da Preferência** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar no imóvel, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário EVANDRO ROCHA LADEIA, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá

apresentar, por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta a disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamentos acima indicadas. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art. 901, *caput*, §1º e §2º e art. 903 do CPC). **Remição da execução:** O executado pode, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 132.035,12 em 29/06/2022 – valor da dívida) (art.826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art.902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com o Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de junho de 2022.