

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **WALDEMAR CORREA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.980.318-15, **bem como sua esposa MARIA JOSÉ GONÇALVES CORREA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.980.318-15. O Dr. **Daniel Adriano Araldi Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/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 **Carta Precatória nº 1000410-54.2018.8.26.0505, extraída dos autos da Ação de Execução por quantia certa, Processo nº 0001370-22.1995.8.26.0541 – Controle nº 875/95, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A em face de WALDEMAR CORREA**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 Leiloeiro [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. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/07/2021 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 15/07/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/08/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e

quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8.936 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP - IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Lourenço Pavani, nº 6, e respectivo terreno construído pelo lote 3-B, da quadra 7, do loteamento Noblesse Estâncias, perímetro urbano da cidade e comarca de Riveirão Pires, medindo 12,50 metros de frente para a referida Rua Lourenço Pavani, em curva, do lado direito divide com o lote 3-A, nas extensão de 27,50 metros, do lado esquerdo divide com o lote 3-C, na extensão de 23,50 metros, nos fundos mede 12 metros, dividindo com os lotes 2-B e 2-C, encerrando a área de 306 metros quadrados. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 433614294007100000.1 (Conf. Av.02).** Consta às fls. 170/176 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 631,28, atualizado para Maio de 2020. **Valor da Avaliação do Lote 01: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.728 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 06, da quadra D, do loteamento denominado Sitio do Frances, com a área de 1.095 metros quadrados, perímetro urbano da cidade e comarca de Ribeirão Pires, medindo 27,40 metros, de frente para a Avenida Pirineus, por 47,20 metros do lado que confronta com o lote 5, e 38,70 metros, de outro lado, onde confronta com o lote 7, tendo nos fundos a largura de 25,50 metros, onde confronta com o lote 14, todos da mesma quadra. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos da ação de Trabalhista, Processo nº 00-480-2006-411-02-00-8, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDEMAR CORREA. **PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.729 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra D, do loteamento Sitio do Frances, com a área de 1.072 metros quadrados, perímetro urbano da cidade, medindo 35 metros, de frente para a Avenida Pirineus, por 37,30 metros da frente aos fundos, ao lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 12, e 38,70 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com o lote 6, tendo nos fundos a largura de 32 metros e 50 centímetros, onde confronta com o lote 13, todos da mesma quadra. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos da ação de Trabalhista, Processo nº 00-480-2006-411-02-00-8, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDEMAR CORREA. Consta às fls. 170/176 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 2.396,63 atualizado para Maio de 2020. **Valor da Avaliação do Lote 02: R\$775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Pires, 06 de junho de 2021.

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

---

**Dr. Dannel Adriano Araldi Martins**  
Juiz de Direito