

## 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CELESTINO BRAÑAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 468.637.458-87; **bem como dos coproprietários EMILIO BRAÑAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.227.288-00; **ALVARO BRANAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.962.388-85; e **SILVIA BRAÑAS ou SILVIA BRAÑAS BARBIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.877.968-50; e **seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Adriana Cardoso dos Reis**, MM. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LAIS AMARAL REZENDE DE ANDRADE e outro** em face de **CELESTINO BRAÑAS - Processo nº 0032646-26.2001.8.26.0100 - Controle nº 587/2001**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 13/05/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 16/05/2022 às 15:30 h**, 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 16/05/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 07/06/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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). **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. **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 será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça a custa do exequente (Art. 891, § 1º, do CPC). **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: DA MATRÍCULA Nº 40.874 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Brasil, representado pelo lote nº 14 da quadra 14-A da Vila Vivaldi, mede 9,50m de frente para e Rua Brasil, por 25,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Sete; de outro; com o lote 15; e nos fundos com a lote 13, encerrando uma área aproximada de 237,50m<sup>2</sup>. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construída uma residência, a qual recebeu o nº 488 da Rua Brasil, com a área construída de 159,10m<sup>2</sup>. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio 488 da Rua Brasil, possui atualmente o nº 709 da mesma Rua. **Consta na Av.06 e Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda 25% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.1305 dos autos que o imóvel possui duas construções: um sobrado que faz frente para a rua Brasil, 709, com área construída de 91,75m<sup>2</sup>, com garagem para dois veículos; **Contribuinte nº 012.039.031.001.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 607,12 (09/04/2022). e uma casa térrea que faz frente para a rua Rio Verde, 99, com área construída de 109,70m<sup>2</sup>, com duas vagas de garagem. **Contribuinte nº 012.039.031.002.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 777,15 (09/04/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 810.133,80 (oitocentos e dez mil, cento e trinta e três reais e oitenta centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 10.387 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Uma casa sob número 304 da Rua Copacabana, antiga Rua A, no Condomínio, Copacabana, e respectivo terreno que mede 7,00 metros de frente, por 21,90 metros da frente aos fundos no lado em que confronta com a casa, 298; 21,90 metros da frente aos fundos, no lado em que confronta com terreno da casa 312, ambas da mesma Rua, e 7,00 metros nos fundos onde confronta com terreno da casa 26 da Rua C, encerrando a área de 153,30 metros quadrados, pertencendo portanto a essa casa 76,30 metros quadrados de terreno como de utilidade exclusiva, tendo 77 m<sup>2</sup> de área construída. **Consta na Av.04 e 06 desta matrícula** a penhora exequenda 25% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 011.055.016.000.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 845,10 (10/04/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 636.021,60 (seiscentos e trinta e seis mil, vinte e um reais e sessenta centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1196 no valor de R\$ 608.768,02 (junho/2021).

São Paulo, 11 de abril de 2022.

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

---

**Dra. Adriana Cardoso dos Reis**  
**Juíza de Direito**