

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LEANDRO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.972.278-40; **REGIANE MARTINS RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.117.038-21; **DIVA HERNANDES RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 245.548.538-29; e **seu marido GERIVALDO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.416.858-53; e **MARKETING PADRONIZAÇÃO VISUAL LTDA (locatária)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.466.636/0001-52. **O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **LEANDRO RIBEIRO e outros - Processo nº 0003448-59.2020.8.26.0008 (Principal nº 1014579-06.2018.8.26.0001) – Controle nº 1126/2018**, 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 25/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 28/07/2022 às 15:00 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 28/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 17/08/2022 às 15:00 h**, 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 **2º 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 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009. Ressalta-se, ainda, que caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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: MATRÍCULA Nº 46.184 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Passagem Particular "A", parte do terreno sob nº 53, no 22º Subdistrito-Tucuruí, medindo 6,00 metros de frente para a citada Passagem Particular "A", por 20,00 metros do lado direito de quem da Passagem olha para o terreno, onde confronta com Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos, 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos, e na linha dos fundos 6,00 metros onde confronta com o mesmo Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos, perfazendo uma área de 120,00 metros quadrados, estando dito terreno situado do lado esquerdo da Passagem Particular "A" e fica distante 98,00 metros da esquina da Passagem Particular "A" com a Rua das Olarias, lado esquerdo esse de quem da Rua das Olarias se dirige a referida Passagem Particular em direção ao imóvel, na quadra formada por essas vias pela Passagem Particular "B" e Rua Sem nome. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Passagem Particular "A" recebeu a denominação de Rua Henrique Medem. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial com 60,00 metros quadrados de área construída, que recebeu nº 7 da Rua Henrique Mendem. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o prédio nº 07 da Rua Henrique Medem, tem atualmente o nº 105 da referida rua. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução para garantia locatícia entre MARIA APARECIDA PIÑEIRO GOMEZ FIDALGO E OUTRA (locadoras) e MARKETING PADRONIZAÇÃO VISUAL LTDA (locatária). **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004550-07-2017, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra DIVA HERNANDES RIBEIRO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 066.617.0043-2 (Conf.Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (15/06/2022). Consta as fls.218 dos autos que há sobre o terreno 78,00m2 de área construída. **Avaliação deste lote: R\$ 84.859,98 (oitenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 52.894 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno sito à Passagem Particular A, sendo parte do terreno sob nº 53, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 6,00 metros de frente para a citada Passagem Particular A, por 20,00 metros do lado direito de quem da Passagem olha para o terreno, onde confronta com Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos e sua mulher e outros, 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com Bonifácio Cardoso Pinto dos Santos e sua mulher e outros, e na linha dos fundos 6,00 metros onde confronta com Bonifácio Cardoso Pintos dos Santos e sua mulher e outros, perfazendo uma área de 120,00 metros quadrados. O referido terreno está situado do lado esquerdo da Passagem Particular A e fica distante 110,00 metros da esquina da Passagem Particular A com a rua das Olarias, do lado esquerdo esse de quem da rua das Olarias se dirige a referida Passagem Particular em direção ao imóvel, na quadra formada por essas Vias, pela Passagem Particular B e rua

Sem Nome. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução para garantia locatícia entre MARIA APARECIDA PIÑEIRO GOMEZ FIDALGO E OUTRA (locadoras) e MARKETING PADRONIZAÇÃO VISUAL LTDA (locatária). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004550-07-2017, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra DIVA HERNANDES RIBEIRO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 066.617.0044-0 (Conf.Av.06)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.107,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.153,24 (15/06/2022). Consta as fls.223 dos autos que há sobre o terreno 298,00m2 de área construída. **Avaliação deste lote: R\$ 879.664,60 (oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação as fls.85 no valor de R\$ 567.456,61 (março/2021).

São Paulo, 21 de junho de 2022.

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

---

**Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**  
**Juiz de Direito**