

25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.476.251-49; e **sua mulher DENISE TEREZINHA BATISTA ARANTES JUSTINO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.552.521-04. **A Dra. Leila Hassem da Ponte**, MM. Juíza de Direito da 25ª 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 **BANCO DAYCOVAL S/A** em face de **ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO e outra - Processo nº 1127231-23.2019.8.26.0100 – Controle nº 2352/2019**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 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 15/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 05/08/2024 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 29.910 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA/GO - IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número 01, da quadra QR-21, situado à Avenida Floresta, esquina com a Alameda das Caraíbas, no Loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital, com a área de 2.914,23m², medindo: 48,00 metros de frente para a Avenida Floresta; 50,50 metros de fundo, dividindo com o lote 02; 56,76 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 01-A; 51,55 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Alameda das Caraíbas; e, 7,07 metros pela linha de chanfrado. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1063828-22.2015.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1061841-48.2015.8.26.01.00, em trâmite na 23ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00114902520165180004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, requerida por ALBERTO MORAIS DELFINO contra LACEL LATICINIOS CERES LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, , sendo nomeado depositário DENISE TEREZINHA BATISTA ARANTES JUSTINO FERREIRA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010127820165100812, em trâmite na Vara do Trabalho de Araguaína/TO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Consta as fls.576 dos autos** que sobre o terreno há área construída e ocupada. **E MATRÍCULA Nº 29.911 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA/GO - IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de número 01-A, da quadra QR-21, situado à Avenida Floresta, no Loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital, com a área de 2.805,77m², medindo: 48,00 metros de frente para a Avenida Floresta; 50,50 metros de fundo, dividindo com o lote 02; 56,97 metros pelo lado direito, dividindo com APM - Área Pública Municipal – 03 (Escola); e, 56,76 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 01. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1063828-22.2015.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1061841-48.2015.8.26.01.00, em trâmite na 23ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.13 desta matrícula** que

nos autos do Processo nº 00114902520165180004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, requerida por ALBERTO MORAIS DELFINO contra LACEL LATICINIOS CERES LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, , sendo nomeado depositário DENISE TEREZINHA BATISTA ARANTES JUSTINO FERREIRA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010127820165100812, em trâmite na Vara do Trabalho de Araguaína/TO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Avaliação deste lote: R\$ 2.535.130,94 (dois milhões quinhentos e trinta e cinco mil cento e trinta reais e noventa e quatro centavos) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: ÁREA DE 80m2 (CORRESPONDENTE A 1,2498%) DA MATRÍCULA Nº 46.532 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA/GO - IMÓVEL: Charada de nº19 (dezenove), situada no "Bairro Santa Genoveva", na Capital, à margem esquerda do Ribeirão João Leite, contendo a área de 18,803,50m2, com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 6, cravado à margem esquerda do Ribeirão João Leite e segue por cerca de arame rumo NW.35°03'10"SE, e vai ao marco 5, ao complementar a distância de 406,57 metros; deste ponto segue por cerca de arame ao rumo NE.54°39'53"SW, e vai ao marco 7, ao completar a distância de 20,00metros, confrontando até ai com a Avenida João Leite; deste ponto segue ao rumo 35°34'42"NW, e vai ao marco 8, ao completar a distância de 60,00 metros, confrontando até ai com o Lote 303; deste ponto segue ao rumo 54°39'53" SW, e vai ao marco 9, ao completar a distância de 30,00 metros, confrontando até ai com os Lotes 303 e 301; deste ponto segue por cerca de arame ao rumo de 35°34'42"NW, e vai ao marco 10, cravado à margem esquerda do Ribeirão João Leite acima numa distância de 72,00 metros até o marco 6, onde tiverem início estas divisas". **Consta no R.11 e Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1063828-22.2015.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado 1,2498% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.12 e Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1061841-48.2015.8.26.01.00, em trâmite na 23ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO, foi penhorado 1,2498% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008294320155100101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Consta no R.16 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1049569-46.2020.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO e outra. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda 1,2498% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00114902520165180004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006949420165100101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010127820165100812, em trâmite na Vara do Trabalho de Araguaína/TO, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANANIAS JUSTINO FERREIRA NETO. **Consta as fls.662 dos autos** que sobre a área do terreno foi edificado um galpão tipo industrial, com as seguintes medidas: 10 metros de frente para a Av. João Leite, 8 metros de lateral direita, confrontando com a Chácara 18, 10 metros de fundo confrontando com a Chácara 19, e 8 metros de lateral esquerda confrontando com a Chácara 19, perfazendo uma área construída de 80m2. **Avaliação deste lote: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Leila Hassem da Ponte
Juíza de Direito