

## 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **MARIA DEL CARMEN PESQUERO PONCE SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.427.731-04; **NEURY JOSÉ SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.840.741-34; e **UNO COBRANÇA EXECUTIVA E ASSESSORIA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.991.340/0001-09; **bem como do credor hipotecário e caucionário CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Ricardo Dal Pizzol**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **ORBITALL SERVIÇOS E PROCESSAMENTO DE MEIOS DE PAGAMENTO LTDA** em face de **MARIA DEL CARMEN PESQUERO PONCE SILVA e outros - Processo nº 0078975-66.2019.8.26.0100 (Principal nº 1120545-54.2015.8.26.0100) – Controle nº 2608/2015**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 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 24/05/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 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 27/05/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 18/06/2024 às 15:30 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante, conf. fls. 1113. **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](mailto: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](http://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 36.686 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASÍLIA/DF - IMÓVEL:** Apartamento nº 503, Bloco C, AOS-05, do SHC/AOS, desta Capital, composto de sala, três quartos, circulação, WC social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com a área privativa de 104,93m<sup>2</sup>, área comum de 68,31m<sup>2</sup>, área de construção de 173,24m<sup>2</sup>, quota ideal das partes comuns do edifício de 0,1270, e a fração ideal de 0,00293073 do terreno, constituído pela AOS-05, correspondendo-lhe uma vaga na garagem situada no subsolo do edifício. **Consta na Av.01, 06, 07, 08, 09, 11, 12 e 13 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca e os direitos creditórios encontram-se caucionados a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.14 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00000599320175050012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA e outra. **Consta na Av.15 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00007507220155050014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA e outra. **Consta na Av.16 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00008288420155050008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA e outra. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00012778720165050014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA e outra. **Consta na Av.19 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00007979220155050031, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho/BA, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00006010620155050005, em trâmite na Central de Execução e Expropriação de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00009191120155050030, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00013147320155050039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Avaliação deste lote: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 87.096 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA - IMÓVEL:** Apartamento designado pelo nº 202 da porta e 605.513-3 de Inscrição Municipal, integrante do prédio denominado Mansão Horto Renaissance, situado na rua Conselheiro Correia de Menezes, nº 266, Horto Florestal, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de quatro quartos com quatro suítes, sendo duas "demi-suítes", sala de estar e jantar, varanda frontal, varanda de fundo, sanitário social, lavabo, cozinha, área de serviço, dependências completas de empregado, com área real privativa de 191,33m<sup>2</sup>, área de uso comum

de 94,30m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0134105, já incluída três vagas de garagem de nºs 07, 39 e 59, localizadas no 3º subsolo (G-3) e um depósito nº 14, localizado no 3º subsolo (G3), edificado em uma área de terreno próprio com 3.992,53m<sup>2</sup>, devidamente descrita caracterizada na matrícula 79.147. **Consta na Av.07 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00000599320175050012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA. **Consta na Av.08 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00007507220155050014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA. **Consta na Av.09 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00008288420155050008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** nos autos do Processo nº 00009191120155050030, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de NEURY JOSE SILVA e outra. **Consta na Av.18 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0558206-10.2015.8.05.0001, em trâmite na 6ª Vara Cível e Comercial de Salvador/BA, requerida por BAHIA MARINA LTDA contra NEURY JOSE SILVA. **Avaliação deste lote: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 16 de abril de 2024.

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

---

**Dr. Ricardo Dal Pizzol**  
**Juiz de Direito**