

## 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **ROSINEI ADOLFO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.373.108-70; **bem como seu cônjuge se casado for.**

**O Dr. Pedro Rebello Bortolini**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 de sentença** ajuizado por **TOP SPORT GROUP ASSESSORIA E MARKETING LTDA** em face de **ROSINEI ADOLFO - Processo nº 0141759-31.2009.8.26.0100/01 - Controle nº 1059/2009**, 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 13/08/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 16/08/2024 às 16:00 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 16/08/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 06/09/2024 às 16:00 h**, 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 sobre 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. **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.

**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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 4.254 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRUZEIRO/SP - IMÓVEL:** PREDIO situado nesta cidade, na rua Joaquim do Prado, nº 611, compreendendo casa residencial construída de tijolos, coberta de telhas, com quatro cômodos taqueados, forrados e cimentados em parte te, e respectivo terreno, medindo 13,30 metros de frente no alinhamento da referida rua Joaquim do Prado; 36,00 metros de comprimento de um lado, confrontando com a Viação Férrea Centro Oeste; 28,00 metros, mais ou menos, de comprimento de outro lado, confrontando com José Ribeiro e 2,00 metros de largura nos fundos, confrontando também com o mesmo José Ribeiro. **Consta na Av. 02 desta matrícula** o imóvel confronta com o lado direito de quem da rua olha, para o imóvel com o prédio nº 619 da Rua Joaquim Do Prado, do lado esquerdo com a rede federal férrea S/A e nos fundos com o prédio nº 19 da Rua Joaquim do Prado. **Consta na Av. 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a existência do Processo nº 1016290-38.2021.8.26.0002, em trâmite na 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, requerida por MAYRA GABRIELA ADOLFO contra ROSINEI ADOLFO. **Consta no laudo de avaliação** que junto a gleba avaliada está implantada uma construção de uso estritamente residencial com 138,00m.

**Inscrição Municipal: 3-047-0192-001.** Consta às fls. 3018/3026 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 3.876,50 (junho/2024).

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 356.935,67 (Trezentos e cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 24.661 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRUZEIRO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado nesta cidade, na Rua Luiz Romanelli, constituído de parte de maior área, distando 78,00 metros da Rua Capitão Néco, medindo na frente 5,00 metros de largura no alinhamento da Rua Luiz Romanelli; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 52,00 metros de comprimento, confrontando com a propriedade de Antônio Mendes da Rocha; do lado esquerdo mede 26,00 metros de extensão; desse ponto deflete para a esquerda e segue numa extensão de 20,00 metros, confrontando ambos os seguimentos com a propriedade de Antônio Mendes da Rocha; desse ponto deflete para a direita e segue numa extensão de 26,00 metros rumo aos fundos, confrontando com a propriedade de Plínio Luiz Nunes Dias; mente nos fundos mede 25,00 metros de largura confrontando com a propriedade de Maria de Lourdes Ferreira de Souza e outros; encerrando a área de 780,00 m<sup>2</sup>. **Consta na Av. 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no laudo de avaliação** que o imóvel não possui nenhuma edificação.

**Inscrição Municipal: 4-173-0235-001.** Consta às fls.3.018/3026 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 3.019,99 (junho/2024).

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 719.631,43 (Setecentos e dezenove mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e três centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação às fls. 3068/3069 no valor de R\$ 3.616.573,28 (15/07/2024).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1016290-38.2021.8.26.0002, em trâmite na 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital/SP.

São Paulo, 17 de julho de 2024.

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

---

**Dr. Pedro Rebello Bortolini**  
**Juiz de Direito**