

### **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE LUIZ SCARCELLI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.456.688-00; **na pessoa de seu inventariante SHEREN SILVA SCARCELLI e COBRASSIM COBRANÇA, DIGITAÇÃO E PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.919.060/0001-26; **bem como do credor hipotecário NOSSA CAIXA NOSSO BANCO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0001-10; **e dos locatários do imóvel da matrícula 8139.**

**O Dr. Marcelo Soares Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 **RAQUEL LUZIA CARDOSO FURTADO** em face de **ESPÓLIO DE LUIZ SCARCELLI FILHO e Outra- Processo nº 0004513-39.2006.8.26.0539** 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 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 05/11/2024 às 13:00 h** e se encerrará **dia 08/11/2024 às 13:00 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 08/11/2024 às 13:01 h** e se encerrará no **dia 04/12/2024 às 13:00 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/ITR 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.

**DO PARCELAMENTO** – Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes e o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitido a participar o arrematante e o fiador remissos.

**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.

**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 DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 8.139 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Av.02).** Um terreno, sem benfeitorias, localizado na Vila Santa Aureliana, nesta cidade, confrontando-se com frente para a Rua Teófilo José de Queiroz, lado Ímpar, em 11,60 (onze metros e sessenta) centímetros; do lado direito de quem olha digo de quem de frente olha para o imóvel com esquina da Rua Dr. José Carqueijo, medindo 28,30 (vinte e oito metros e trinta) centímetros; do lado esquerdo com o imóvel de Isabel Lopes Scarcelli, em 26,80 (vinte e seis metros e oitenta) centímetros), e pelos fundos com Plínio Forcato, em 12.10 (doze metros e dez) centímetros, perfazendo uma área de 325,31 metros quadrados. **Consta na Av.03 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a NOSSA CAIXA NOSSO

BANCO. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** a construção de um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, com a área construída de 150,24 m<sup>2</sup>, contendo os seguintes comodoss:1 garagem, 1 cozinha, 1 sala, 3 dormitórios, 2 banheiros, 1 copa, despejo uma área de serviço, o qual recebeu o nº 195, bem como, uma ampliação no prédio com área construída de 52,84 m<sup>2</sup>, que somados com a área já existente de 150,24 m<sup>2</sup>, totalizam-se em 203,08 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07 e14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 434/2006, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por ANTONIO WILSON SCUDELER contra LUIZ SCARELLI FILHO e Outra, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 332-06, requerida por PEDRO GARCIA contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 656/2006, requerida por JAIR TEIXEIRA GUIMARÃES contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 410-06, requerida por JOÃO GABRIEL RODRIGUES SOARES contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 204/07, requerida por OSVALDO QUERUBIM contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 005399-0, requerida por GERALDO CÂNDIDO DE AZEVEDO contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 005015-6, requerida por APARECIDO PEREIRA BORGES contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5390120600539774, requerida por FERNANDO DIAS MORGUETTI contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003341.91.2008.8.26.0539, requerida por SONIA DE JESUS DIOMEDESSE contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004513-39.2006.8.26.0539, requerida por RAQUEL LUZIA CARDODO FURTADO MENDES contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004862-42.2006.8.26.0539, requerida por ANTONIA FERRARI ROSSI contra LUIZ SCARCELLI FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

**Consta às fls. 107 dos autos** que o imóvel se encontra alugado.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 26.457 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno com área de 250,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Quem de costas a Rua Professor Wilson Ferrazini olha o lote, têm para frente 10,00 (dez) metros pelo lado direito 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com o lote 28; pelo lado esquerdo 25,00 (vinte e cinco) confrontando com o lote 30, e, pelos fundos, 10,00, confrontando com o lote 20 metros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 413/2006, requerida por APARECIDO COSTA RIBEIRO contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 656/2006, requerida por JAIR TEIXEIRA GUIMARÃES contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 413/2006, requerida por APARECIDO COSTA RIBEIRO contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 539.012006.004498-6, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 471/2006, requerida por ESPÓLIO DE LEONIDAS BASÍLIO NOGUEIRA contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

513/2006, requerida por CINTHIA CRISTINA LADEIRA SCUDELER ANDRADE contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003341-91.2008.8.26.0539, requerida por SONIA DE JESUS DIOMEDESSE contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004513-39.2006.8.26.0539, requerida por RAQUEL LUZIA CARDOSO FURTADO MENDES contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004862-42.2006.26.0539, requerida por ANTONIA FERRARI ROSSI contra WANGE INZE MALACO SILVA SCARCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.97/99 no valor de R\$ 503.449,98 (julho/2023).

Santa Cruz do Rio Pardo, 06 de outubro de 2024.

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

---

**Dr. Marcelo Soares Mendes**  
**Juiz de Direito**