

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário FRANCISCO JOSÉ SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.074.291-91; **bem como sua mulher ANA MONICA ROCHA SANTOS**; e **dos coproprietários VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.076.451-34; **OSVALDO ALMEIDA SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.690.631-49; **OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANUCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.724.501-59; **MARIA APARECIDA DOS SANTOS BIZINOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 440.131.831-53; e **seu marido LUIZ HUMBERTO BIZINOTO**; **SONIA MARIA SANTOS MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.369.501-59; e **seu marido DAVI DE MELO ALVARES**; **VALERIA TEREZINHA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.015.151-34; e **seu marido PERCILIANO BUENO DOS SANTOS**; e **WALKÍRIA SANTOS RABELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.034.631.96; e **seu marido CARLOS EDUARDO RABELLO**.

O Dr. Claudio Antonio Marquesi, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 **CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A** em face de **FRANCISCO JOSÉ SANTOS - Processo nº 1119473-66.2014.8.26.0100 – Controle nº 2344/2014**, 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 24/03/2025 às 11:30 h** e se encerrará **dia 27/03/2025 às 11:30 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 27/03/2025 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 16/04/2025 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para

participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 o mesmo ser analisado 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 10% 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 **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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: PARTE IDEAL 7,14% DA MATRÍCULA Nº 4.267 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANÁPOLIS/GO - IMÓVEL: Uma casa residencial e o respectivo terreno, lote 29 da quadra 13, do Bairro Jundiáí, desta cidade. A casa residencial contém 1 alpendre, 1 sala, 3 dormitórios, 1 hall, 1 banheiro e 1 cozinha, com pisos cimentados, sem forro, construída em tijolos e coberta com telhas Brasilit. O terreno é constituído pelo lote 29 da quadra 13, medindo 14,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 35,00 metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, totalizando 490,00 metros quadrados. Confronta na frente com a Avenida Juscelino Kubitscheck, no fundo com o lote 16, no lado direito com o lote 30 e no lado esquerdo com o lote 28. **Consta na Av.17 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia Regional de Fiscalização de ANÁPOLIS/GO. **Consta na Av.19 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2006.35.02.010269-1, em trâmite na 2ª Vara Federal de Anápolis/GO, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 166766-14.2014.8.09.0006, em trâmite na 5ª Vara Cível de Anápolis/GO, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A contra VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1145-76.2012.4.01.3502, em trâmite na 2ª Vara Federal de Anápolis/GO, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra MELLO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006624920135100019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007695920145100019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000120824201451000002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1794912520078090024, em trâmite na 3ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100032620185180141, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Catalão/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5435023.46.2019.8.09.0006, em trâmite 2ª Vara Cível de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade do imóvel. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000621520145100012, em trâmite 12ª Vara Cível de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022488720145180141, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 54350234620198090006, em trâmite 2ª Vara Cível de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 56402720320208090024, em trâmite 3ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00035907720064013502, em trâmite 1ª Vara Federal de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113203120145180131, em trâmite Vara do Trabalho de Luziânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.37 e 38 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001165-02.2014.4.01.3501, em trâmite na 5ª Vara Federal de Luziânia/GO, requerida por UNIÃO/FAZENDA NACIONAL contra VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.39**

desta matrícula que nos autos do Processo nº 01413588020148090051, em trâmite no Foro do Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019443420135100016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010619320135100014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108667920185180141, em trâmite na Vara do Trabalho de Catalão/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105273320175180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Avaliação deste lote: R\$ 19.992,00 (dezenove mil novecentos e noventa e dois reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: PARTE IDEAL 7,14% DA MATRÍCULA Nº 31.060 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANÁPOLIS/GO - IMÓVEL: Lote nº 04 da quadra 04, do Bairro Santo Antonio, desta cidade. Características e confrontações: O lote de terreno nº 04 da quadra 04, do Bairro Santo Antônio, desta cidade, possui área de 427,50 metros quadrados. Ele mede 16,00 metros de largura na frente e no fundo, por 26,50 metros de extensão de cada lado. Confronta na frente com a Rua Dona Luízinha, no fundo com o lote 05, à direita com a Avenida Joaquim Rodrigues dos Santos, formando esquina, e à esquerda com o lote 03. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia Regional de Fiscalização de ANÁPOLIS/GO. **Consta na Av.17 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2006.35.02.010269-1, em trâmite na 2ª Vara Federal de Anápolis/GO, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 166766-14.2014.8.09.0006, em trâmite na 5ª Vara Cível de Anápolis/GO, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A contra VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1145-76.2012.4.01.3502, em trâmite na 2ª Vara Federal de Anápolis/GO, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra MELLO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006624920135100019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007695920145100019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000120824201451000002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1794912520078090024, em trâmite na 3ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100032620185180141, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Catalão/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5435023.46.2019.8.09.0006, em trâmite 2ª Vara Cível de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade do imóvel. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000621520145100012, em trâmite 12ª Vara Cível de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022488720145180141, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 54350234620198090006, em trâmite 2ª Vara Cível de Anápolis/GO, foi decretada a

indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI e outros. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 56402720320208090024, em trâmite 3ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de OSVANDA LOURDES DOS SANTOS GIOVANNUCCI. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00035907720064013502, em trâmite 1ª Vara Federal de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113203120145180131, em trâmite Vara do Trabalho de Luziânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.35 e 36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001165-02.2014.4.01.3501, em trâmite na 5ª Vara Federal de Luziânia/GO, requerida por UNIÃO/FAZENDA NACIONAL contra VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01413588020148090051, em trâmite no Foro do Goiânia/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019443420135100016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010619320135100014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi decretada a indisponibilidade de bens de VALTRUDES PIRES DE ALMEIDA e outros. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108667920185180141, em trâmite na Vara do Trabalho de Catalão/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105273320175180052, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO, foi decretada a indisponibilidade de bens de FRANCISCO JOSÉ SANTOS e outros. **Avaliação deste lote: R\$ 4.641,00 (quatro mil seiscientos e quarenta e um reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito