

2º Vara Judicial do Foro da Comarca de Mairiporã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.289.585-72; e **SUELY ALBUQUERQUE PASSARELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.403.078-43. **A Dra. Patrícia Érica Luna da Silva**, MM. Juíza de Direito da 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/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** que move **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** em face de **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA e outra - Processo nº 0000673-28.1995.8.26.0338, Controle nº 412/1995**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 25/07/2024 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 25/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 15/08/2024 às 16:00 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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 34.900 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado por gleba “02”, desmembrado de maior área, no local denominado “Granja Montanhosa”, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Mairiporã-SP, com a seguinte descrição: tem início no marco “M-1ª” cravado no alinhamento da Estrada Dr. Alípio Leme, marco este de divisa de propriedade de Lamartine A. Passarella. Daí segue o alinhamento da Estrada Dr. Alípio Leme na distância de 260,00 metros até o marco “M-2”; daí segue à direita com o rumo 42º52’SE na distância de 38,21 metros até o marco “M-3”, onde confronta com Cabeúva Empreendimentos Imobiliários S.A, daí segue com rumo de 20º05’SE na distância de 67,88 metros até o marco M-4, onde confronta com propriedade de Eduardo Fazzi. Daí segue com rumo 22º48’SE na distância de 15,73 metros até atingir o marco “M-5”, onde confronta com propriedade de Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S/A, daí segue com rumo 55º53’SW na distância de 30,68 metros até o marco “M-6”; daí segue com rumo de 35º22’NW na distância de 9,90 metros até atingir o marco M-7; daí segue com rumo 49º31’SW na distância de 21,56 metros até atingir o marco M-8; daí segue com rumo 44º30’SW na distância de 8,27 metros até atingir o marco M-9; daí segue com rumo de 36º23’SW na distância de 18,80 metros até atingir o marco M-10; daí segue com rumo 31º56’SW na distância de 8,13 metros até atingir o marco “M-11”; daí segue com o rumo 29º32’SW na distância de 21,50 metros até atingir o marco “M-12”; daí segue com o rumo 29º17’SW na distância de 14,10 metros até atingir o marco “M-13”; daí segue com o rumo 26º23’SW na distância de 14,62 metros até atingir o marco “M-14”; daí segue rumo 20º09’SW na distância de 16,83 metros até atingir o marco M-15; daí deflete à direita com rumo 51º11’13”SW na distância de 80,68 metros até atingir o marco M-01º, onde confronta com o remanescente da mesma área (Gleba 01), encerrando a área total de 21.590,69m², contendo em dita área a Casa Residencial (de caseiro – 2) com 73,50m², caixa d’água enterrada com 24,00m², depósito e galinheiro com 60,00m², totalizando 157,50 metros quadrados de área construída. Que a gleba ora descrita corresponde a 70% do terreno descrito na matrícula 21.568, da qual foi destacada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi julgada a Ação Civil Pública, Processo nº 413/95, em trâmite na 2º Vara Judicial e da Infância e Juventude da Comarca de Mairiporã/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA. **Consta na Av.03, 04 e 06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.661.251,88 (três milhões seiscentos e sessenta e um mil duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mairiporã, 23 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Patrícia Érica Luna da Silva
Juíza de Direito