

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **SANDRO SACCHETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 406.748.868-87; **bem como sua mulher LIDIA CAPELÃO SACCHETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.491.348-53.

O **Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 Monitória** ajuizada por **LAERTE MARTINS** em face de **SANDRO SACCHETTI - Processo nº 0207679-88.2005.8.26.0100 - Controle nº 2086/2005**, 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 02/08/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 05/08/2024 às 14:00 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 05/08/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/08/2024 às 14:00 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.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária LIDIA CAPELÃO SACCHETTI (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil. Referido artifício poderá ser solicitado junto a equipe da Mega Leilões através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame.

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.

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. **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, 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 30.091 (anterior 5.340) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP - IMÓVEL: Terreno situado na Rua Honduras, constituído pelo lote nº 07, da quadra "A", do loteamento denominado "RECANTO INPLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 22,60m em linha de frente para a referida rua; 16,00m em linha curva na confluência da referida rua com a Avenida das Américas; 29,70m do lado esquerdo de quem da Rua Honduras olha para o imóvel confrontando com a Avenida das Américas, com a qual faz esquina; 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 08; e 29,50m nos fundos confrontando com o lote nº 04; encerrando a área total de 1.227,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00013600420145050102, da 2ª Vara do Trabalho de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de LIDIA CAPELÃO SACCHETTI. **Consta na Av.03, 13 e 18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00612009420045050101, da 1ª Vara do Trabalho de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI e outra. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00007157920145050101, da 1ª Vara do Trabalho de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00005339820125050025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo ordem nº 1001458462017502032, da 2ª Vara do Trabalho do Foro de Carapicuíba/SP, requeria por TEMISON SANTANA SANTOS contra LIDIA CAPELÃO SACCHETTI, foi penhorada 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07, 11 e 12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00007166120145050102, da 2ª Vara de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI e outra. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00718000920065050101, da 1ª Vara de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI e outra. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00006132520125050102, da 2ª Vara de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de LIDIA CAPELÃO SACCHETTI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000653-54.2021.5.2.0232, da 2ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP, requeria por JOSÉ MISSIAS DANTAS DOS SANTOS contra INESA S/A e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ MISSIAS DANTAS DOS SANTOS. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00000401620145050102, da 2ª Vara do Trabalho de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de LIDIA CAPELÃO SACCHETTI. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01427002420005050102, da 2ª Vara do Trabalho de Simões Filho/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRO SACCHETTI e outra.

Contribuinte nº 23243.20.32.0357.00.000-4.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 839.426,70 (julho/2024).

São Paulo, 04 de julho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito