

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE IDENOR DUÓ**, na pessoa de seu herdeiro e por si **ARLEI DE JESUS DUÓ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.411.038-44; bem como da coproprietária **ANNA MARIA BERNARDI DUÓ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.481.158-48.

**O Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **HOSPITAL E MATERNIDADE CENTRAL S/A** em face de **ARLEI DE JESUS DUÓ** –

**Processo nº 0001552-81.2005.8.26.0565 – Controle nº 184/2005**, 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](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 visita 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 19/08/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 22/08/2024 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 22/08/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 11/09/2024 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).

**DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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. **Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que ANNA MARIA BERNARDI DUÓ (50%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** 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 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 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 comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 15.686 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** O Terreno constituído por parte do lote nº 04 (quatro da quadra nº 07 (sete) da "Vila Boqueirão", com frente para a Rua Carmina Perralla, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, localizado no lado par da Rua Carmine Perrella o esquerdo de quem saindo da Rua Capivari, por aquela via pública se dirige para a Rua Constantino de Moura Batista, na quadra formada por estas ruas e distante 40,78m (quarenta

metros e setenta e oito centímetros) do ponto de início da curva da confluência formada pelas Ruas Carmine Perrella e Constantino de Moura Batista e que mede 10,00m (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 15,44m (quinze metros e quarenta e quatro centímetros) da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel 17,52 (dezesete metros e cinquenta e dois centímetros) do lado esquerdo no mesmo sentido visual, confrontando do lado direito a lote nº3 do lado esquerdo com o lote nº5, e, nos fundos com parte do mesmo lote nº 4, encerrando a área total de 160,60m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros e sessenta decímetros quadrados). **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 442, antigo nº 102 da Rua Carmine Perrella, com 79,00m<sup>2</sup> de área construída. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 13.009.009. Observação: Consta às fls. 565 dos autos que o imóvel localizado na Rua Carmine Perrella, 442, São Caetano do Sul/SP, possui 112,40m<sup>2</sup> de área construída. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.583 no valor de R\$ 541.274,44 (julho/2023).**

São Caetano do Sul, 26 de julho de 2024.

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

---

**Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**  
**Juiz de Direito**