

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MESA REDONDA CHOPERIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.899.280/0001-03; **ESPÓLIO DE HERVAL PASCHOAL NEVES na pessoa de seu herdeiro VINICIUS PEREIRA NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.181.478-28; e **sua mulher ELAINE PEREIRA NEVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.850.278-28; **bem como da compradora WANESSA PEREIRA NEVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.009.818-31; e **do ocupante do imóvel GUILHERME FRANCO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.692.778-88. **A Dra. Rejane Rodrigues Lage**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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 **ESPOLIO DE MARCILIO DIAS FERRAZ** em face de **MESA REDONDA CHOPERIA LTDA E OUTROS - Processo nº 0015083-64.1996.8.26.0562 - Controle nº 744/2000**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 15:30 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 04/11/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 26/11/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU 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. **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 judicial nos autos 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: MATRÍCULA Nº 23.648 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Araucária, antiga Rua "F", correspondente ao lote nº 24, da quadra 16 do loteamento denominado "Jardim França", no 22º Subdistrito - Tucuruvi, medindo dito terreno 10,00 metros de frente para a referida rua, por 33,90 metros da frente aos fundos no lado direito de quem do terreno olha para a Rua, e 31,00 metros no lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 9,00 metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confinando no lado direito, com o lote nº 25, no lado esquerdo com o lote nº 23, e nos fundos com o lote nº 09, todos da mesma quadra 16 e de propriedade Companhia Territorial Franco Paulista de Agua Fria, estando localizado no lado esquerdo de quem da Rua Abreu Lemos, antiga Rua "I" (da qual dista 32,46 metros) mais ou menos, entra pela referida Rua Araucária. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi edificada no terreno desta matrícula, uma casa com 401,00 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 200 da Rua Araucaria. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o prédio nº 200 da rua Araucária, tem atualmente o nº 208 da referida rua. **Consta no R.08 desta matrícula** que HERVAL PASCHOAL NEVES e sua mulher ELAINE PEREIRA NEVES vendeu o imóvel desta matrícula a WANESSA PEREIRA NEVES. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 878/96, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ESPÓLIO DE MARCÍLIO DIAS FERRAS contra MESA REDONDA CHOPERIA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação em fraude a execução do R.08 desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 878/96, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ESPÓLIO DE MARCÍLIO DIAS FERRAS contra MESA REDONDA CHOPERIA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDOMIRO JOSÉ DE CARVALHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos do Processo nº 00025003219985020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de HERVAL PASCHOAL NEVES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos do Processo nº 02391004220065020242, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de HERVAL PASCHOAL NEVES. **Contribuinte nº 070.199.0025-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 327.322,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 15.105,31 (28/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.950.000,00 (dois milhões novecentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.1304 no valor de R\$ 2.376.665,01 (março/2024).

Santos, 06 de outubro de 2024.

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

---

**Dra. Rejane Rodrigues Lage**  
**Juíza de Direito**