

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositário ESPÓLIO DE ARGEMIRO ANTONIO JUNIOR nas pessoas de seus inventariantes e por si MADALENA FAVERO ANTONIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.906.708-82; **RODRIGO FAVERO ANTONIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.120.768-13; **RITA DE CÁSSIA FAVERO ANTONIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.394.258-82; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM. Juiz de Direito da 16ª 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 **IVAN RODRIGUES** em face de **ESPÓLIO DE ARGEMIRO ANTONIO JUNIOR e outra - Processo nº 0826373-03.1998.8.26.0100**, 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 19/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 22/11/2024 às 11:00 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 22/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 13/12/2024 às 11:00 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.

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.

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 **5% (cinco 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 21.107 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno desmembrado de área maior denominada "JARDIM SUISSO", no Bairro do Barreiro, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, assim descrito e confrontado: Distante, aproximadamente 167,50 metros da esquina formada pela Avenida dos Coqueiros e Alameda das Quaresmeiras; situado no lado esquerdo, da Avenida dos Coqueiros, no sentido de quem desta dirige-se para a Estrada Municipal da Roseira e no quarteirão formado pela Avenida dos Coqueiros, Alamedas dos Sibipirunas e das Quaresmeiras, Estrada Municipal da Roseira e propriedade de Mercio Prudente Corrêa, medindo: 14,50 metros de frente para a Avenida dos Coqueiros; 16,50 metros nos fundos; 26,00 me do lado direito, no sentido de quem do terreno olha para a Avenida dos coqueiros; 32,50 metros do lado esquerdo, no mesmo sentido visual confrontando nos fundos e em ambos os lados com terras remanescente de propriedade de Roberto Catena, e sua mulher, e outros, encerrando uma área de 433,00 m2(quatrocentos e trinta e três metros quadrados). **Consta na Av.02 desta matrícula** que o terreno desta matrícula é designado com o nº54 da quadra "C". **Consta na R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no**

R.04 desta matrícula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.1997.624418-2/000000-00, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ARGEMIRO ANTONIO JUNIOR e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002312722002, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA contra RODRIGO FAVERO ANTONIO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Cadastro municipal nº 0264350 e Inscrição Municipal nº 03740354 (Conf.fls.1002). Consta no site da Prefeitura de Mairiporã/SP débitos tributários no valor de R\$ 25.294,64 (19/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito