

## **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** do bem imóvel e de intimação dos **executados e depositário WILI EDUARDO ARLT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 179.272.768-24; **bem como sua esposa TAMARA FILIPPETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.049.588-00; e **dos cessionários MÁRCIO ANTONIO CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.334.058-83; e **CHRYSYTIANE ROBERTA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.068.448-08; e **demais interessados**.

**A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de /SP, na forma da lei, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009, **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** ajuizada por **MARCELO BIGUCCI e outro** em face de **WILI EDUARDO ARLT - Processo nº 0018690-25.2009.8.26.0564 – Controle nº 1033/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo:

**BEM: IMÓVEL:** Casa e seu respectivo terreno, situados na AVENIDA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, nº 453, sendo o terreno representado por parte do lote 27 da quadra 20, do Bairro Nova Petrópolis, 1ª secção, medindo o terreno 5,00m, de frente para a citada Avenida, igual largura nos fundos, por 38,00m, da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área de 190,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com a casa nº 459 (construída sobre a outra parte de lote 27); pelo esquerdo com a casa nº 441; e, pelos fundos com o lote 2 da mesma quadra 20.

**MATRÍCULA Nº 98.088 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP.**

**Depositário: WILI EDUARDO ARLT.**

**ÔNUS:** Consta na **Av.12 e 13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomead depositário o executado. **Contribuinte nº 004.013.019.000**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 55.265,81 (04/12/2023). Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos de IPTU no valor de Débito R\$ 8.000,14 (23/10/2024).

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0014558-02.2021.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

**Arresto Cautelar no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 1015474-05.2022.8.26.0348, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP.

**Pedido de indisponibilidade** sobre eventuais créditos no Processo nº 1029075-24.2023.8.26.0564, em trâmite na 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

**Arresto Cautelar no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 1012522-62.2024.8.26.0564, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

**Consta às fls.1589/1595 dos autos**, o instrumento particular de transação firmado entre

TAMARA FILIPPETTI (cedente), MÁRCIO ANTONIO CARVALHO e CHRYSTIANE ROBERTA DE OLIVERIA (cessionários).

Não consta dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento.

**Valor da Avaliação Oficial do Imóvel: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) (fl. 1455) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Valor do Débito exequendo: R\$ 334.446,01 (julho/2023) (fl. 1482)**

A venda designada do bem descrito ocorrerá 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. **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 03/12/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 06/12/2024 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, devidamente atualizada até a data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/12/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 27/01/2025 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até a data designada para o 2º leilão. **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. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão, garante que a coproprietária TAMARA FILIPPETTI (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 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](mailto: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 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, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, 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. **DA DESISTÊNCIA ou ACORDO EXTRAJUDICIAL:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **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. **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.

Ficam os executados **WILI EDUARDO ARLT; bem como sua esposa TAMARA FILIPPETTI,;** e dos cessionários **MÁRCIO ANTONIO CARVALHO; e CHRYSTIANE ROBERTA DE OLIVEIRA,** e demais interessados. **INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.**