

## 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação de **CELSO JOSÉ APPARECIDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.174.268-79, bem como de sua mulher **MARIZETE DE AQUINO APPARECIDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.353.788-90; **MARIA LUISA APPARECIDO SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.232.138-64, bem como seu marido **JORGE ANTONIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.610.908-43; **SILVIA APPARECIDO LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 919.394.708-97, bem como seu marido **EDSON LUIZ LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.292.718-57, **LEILA SUELY DE QUERÓS APPARECIDO** ou **LEILA SUELY DE QUEIRÓS APPARECIDO** por si e como inventariante do **ESPÓLIO DE LAERCIO JOSÉ APPARECIDO**, herdeiros de **JOSÉ APPARECIDO (promitente comprador)**; e dos promitentes vendedores **OSCAR ANDRADE VON PFUHL** e sua mulher **DULCE DA ROCHA VON PFUHL**, **DOMINGUES PINTO FERREIRA COELHO** e sua mulher **LUCÉLIA DA ROCHA FERREIRA COELHO**. O Dr. **Raphael Garcia Pinto**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 de **Procedimento Comum** ajuizada por **CELSO JOSÉ APPARECIDO E OUTROS** em face do **ESPÓLIO LAÉRCIO JOSÉ APPARECIDO E OUTRA**, Processo nº **0004976-04.2010.8.26.0001 (001.10.004976-2)**, Controle nº **332/2010**, e que foi designada a venda do bem imóvel 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 25/07/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 27/07/2018 às 15:30h**, 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 27/07/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/08/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a

título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DAS TRANSCRIÇÕES 3.809 E 3.810 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP - IMÓVEL:** Terreno sem benfeitorias, situado na Vila Bandeirantes, 23º Subdistrito, Casa Verde, 8º Registro Imobiliário da Capital, com a área de 121,00m2 com frente para a Rua Cedral para onde mede 9,70 metros, 26 metros da frente aos fundos pelo seu lado esquerdo e de quem da rua olha o terreno, 25 metros do lado direito, terminando em zero, tendo formato triangular, confinando pelo lado direito com Constantino M. de Souza, do lado direito com Nicola Re; distante 47,90m da esquina da Rua Antonio Antunes Maciel, e é parte de maior área lançada pelo contribuinte 75-161-009. Sobre o terreno foi construída a casa nº 1-A na Rua Cedral (atual Rua João Micael, 9). **Contribuinte nº 075.161.0035-8.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo que não há débito na Dívida Ativa e que o mesmo não possui débito de IPTU para o exercício atual (18/05/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 30 de maio de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Raphael Garcia Pinto**  
**Juiz de Direito**