

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ADELIO ROBERTO RIBEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.218.878-09; e **sua mulher MARCIA APARECIDA PERRONE SILVA**; **bem como dos coproprietários dos imóveis 190.511, 190.513 e 190.514: MILTON JORGE AMURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.518.448-04; e **sua mulher VENTURA DELVA NAMURA**; **VALDIR TOMASINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.443.898-06; e **sua mulher MARIA LUCIA GUIMARÃES TOMASINI**; **ROBERTO TOMASINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.621.798-68; e **sua mulher MARIA MITIYO TOMASINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.879.608-00; **EDUARDO BOFFA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.327.868-20; e **sua mulher CELI SANCHEZ BOFFA**; **EDELICIO SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.317.838-37; e **sua mulher PRIMASONA GONÇALVES SANCHEZ**; **JACOMO ANTONIO FRUGIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.381.118-84; e **sua mulher NAIR BIANCO FRUGIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.381.118-84; **AKIO MIURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 598.746.008-56; e **sua cônjuge, se casado for. A Dra. Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE TEFTE** em face de **ADELIO ROBERTO RIBEIRO DA SILVA E OUTRO - Processo nº 0005023-81.2009.8.26.0366 (Principal nº 0001658-97.2001.8.26.0366) – Controle nº 1533/2001**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 24/01/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 29/01/2019 às 16:30h**, 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 29/01/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 19/02/2019 às 16:30h**, 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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). **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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 190.511 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 11, situado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Barão de Teffé, localizado à Avenida do Mar, nº 6.810, esquina com a Rua Delícia Bacelli Mena, no município de Mongaguá, composto de sala com terraço, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com W.C, com a área privativa ou útil de 68,58m², área comum de 32,68m², perfazendo a área total construída de 101,26m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,3016%, confrontando pela frente com hall de circulação e apartamento de final “3”, pelo lado esquerdo com elevador e apartamento de final “2”, pelo lado direito e fundos com área do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 366.01.2012.004088-0, Ordem nº 830/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP, foi determinado o bloqueado para venda ou gravação de quais tipos de ônus reais de todos os imóveis de MILTON JOGE NAMURA e VENTURA DELVA NAMURA. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 190.513 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 13, situado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Barão de Teffé, localizado à Avenida do Mar, nº 6.810, esquina com a Rua Delícia Bacelli Mena, no município de Mongaguá, composto de sala com terraço, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com W.C, com a área privativa ou útil de 66,21m², área comum de 34,68m², perfazendo a área total construída de 98,00m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,2274%, confrontando pela frente com hall de circulação e escadaria, pelo lado direito e fundos com área do condomínio e pelo lado esquerdo com apartamento final “1”, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 366.01.2012.004088-0, Ordem nº 830/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP, foi determinado o bloqueado para venda ou gravação de quais tipos de ônus reais de todos os imóveis de MILTON JOGE NAMURA e VENTURA DELVA NAMURA. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 190.514 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 14, situado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Barão de Teffé, localizado à Avenida do Mar, nº 6.810, esquina com a Rua Delícia Bacelli Mena, no município de Mongaguá, composto de sala com terraço, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com W.C, com a área privativa ou útil de 66,21m², área comum de 34,68m², perfazendo a área total construída de 98,00m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,2274%, confrontando pela frente com hall de circulação e escadaria, pelo lado direito com apartamento final “2” e pelo lado esquerdo e fundos com área de condomínio, cabendo-lhe o

direito ao uso de uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 366.01.2012.004088-0, Ordem nº 830/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP, foi determinado o bloqueado para venda ou gravação de quais tipos de ônus reais de todos os imóveis de MILTON JOGE NAMURA e VENTURA DELVA NAMURA. **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 190.541 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 83, situado no 8º andar ou 9º pavimento do Condomínio Edifício Barão de Teffé, localizado à Avenida do Mar, nº 6.810, esquina com a Rua Delicia Bacelli Mena, no município de Mongaguá, composto de sala com terraço, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com W.C, com a área privativa ou útil de 66,21m2, área comum de 34,68m2, perfazendo a área total construída de 98,00m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,2274%, confrontando pela frente com hall de circulação e escadaria, pelo lado direito e fundos com área de condomínio e pelo lado esquerdo com apartamento final "1", cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo, para guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte. **Avaliação do Lote nº 04: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.****

Mongaguá, 09 de outubro de 2018.

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

---

**Dra. Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman**  
**Juíza de Direito**