

#### 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE ADELINO GONÇALVES DE MORAIS**, na pessoa de seu inventariante dativo Dr. Willian Lima Cabral, inscrito na OAB/SP sob o nº 56.263; e seus herdeiros, a saber: **ERMELINDA MENDES QUINTAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 672.216.888-34; **ARLINDO GONÇALVES DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.368.978-72, bem como de sua mulher **PERPÉTUA IZABEL DA CONCEIÇÃO MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 993.142.668-34; **JOSE ALDIR DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.468.748-87, bem como de sua mulher **MARIA JULIA DE JESUS MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 311.735.038-11; **PEDRO GONÇALVES DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 541.984.613-68; **ALUIZIA GONÇALVES DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.946.723-20, bem como de seu marido **FRANCISCO DE SOUZA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.904.563-00; **FRANCISCA CECILIA DE MORAES**, bem como de seu marido **JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.196.553-72; **Espólio de BELARMINO GONÇALVES DE MORAES**, representado por seus filhos: **ANTONIO IDELBLANDO GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.047.638-36, bem como de sua mulher **MARIA RODRIGUES DA SILVA**; **FRANCISCO F. GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.606.188-05, bem como de sua mulher **MARIA DO SOCORRO RODRIGUES GONÇALVES**; **ANTONIO G. DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 598.667.998-91, bem como de sua mulher **FRANCISCO IVONEIDE PEREIRA DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.861.673-20; **CÍCERO G. DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 436.657.803-49, bem como de sua mulher **ALEXANDRA PEREIRA DE SOUZA MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 771.109.863-49; **JOSÉ G. DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.629.733-15, bem como de sua mulher **MARIA SUELI LOPES PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.473.503-63; **RAFAEL G. DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114506.848-07, bem como de sua mulher **GELSA MARIA DE MEDEIROS**; **CECÍLIA P. DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.530.158-40, bem como de seu marido **FRANCISCO ANTONIO DE MORAES**; **ANDRELINO GONÇALVES NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035200.598-00, bem como de sua mulher **JOSEFA SOARES DOS SANTOS GONÇALVES**. O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARLENE** em face do **Espólio de ADELINO GONÇALVES DE MORAIS e outros - Processo nº 0219545-88.2008.8.26.0100 (583.00.2008.219545) - Controle nº 2178/2008**, 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 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 22/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/10/2019 às 15:00h**, 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 25/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 21.738 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 11 no 1º andar do Edifício Marlene, na Rua Helena Zerrenner, nº 108, antiga Rua "B", no 2º Subdistrito – Liberdade, com a área construída de 30,35m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,95m<sup>2</sup> no terreno. **Consta no Av. 02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o Espólio de ADELINO GONÇALVES DE MORAIS. **Contribuinte nº 005.078.0672-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 892,71 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 249,74 (19/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 164.690,39 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e noventa reais e trinta e nove centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 126.265,57 (julho/2019).

São Paulo, 20 de agosto de 2019.

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

---

**Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**  
Juiz de Direito