

## 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.780.465/0001-60. A **Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juíza de Direito da 39ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **TIAGO BEZERRA DO NASCIMENTO** e outra em face de **ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 0006154-64.2019.8.26.0100 (Principal 1042586-02.2018.8.26.0100.) - Controle nº 675/2018**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/10/2020 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 09/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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. Os exequentes, se vierem a arrematar o imóvel, não estarão obrigados a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositarão dentro de três (03) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa dos exequentes (art. 892, § 1º, do CPC). **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 4.625 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP - IMÓVEL:** Consistente em um terreno contendo pastagens e capoeiras e uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, e dois ranchos de madeira, medindo aproximadamente 32,67ha, ou sejam, 13,5 alqueires de terras, situado no BAIRRO DOS DOLL, no distrito e município de Caieiras, desta Comarca, com as seguintes características e confrontações: - Começam na proximidade, digo, na propriedade do Dr. MARTIN SCHMITZ no marco F-1 de suas divisas, situado na margem da Estrada de Santa Inês, daí segue dividindo com o Dr. Marin Schmitz à esquerda numa extensão de 223,80m até a estaca F-5, quebra à direita e segue com as mesmas confrontações, até encontrar o caminho público existente à margem do córrego Santa Inês, segue à esquerda pela Estrada Pública em direção à Santa Inês, segue à esquerda pela Estrada Pública, em direção à nascente do referido córrego até uma ponte que dá vazão ao tanque velho da mencionada ponte segue à esquerda numa extensão de 40,00m, onde existe uma estaca, dividindo com Giovanni Filoni, daí deflete à direita, segue uma linha reta subindo o espigão, até encontrar uma pedra grande, desta segue acima o espigão, sempre em linha reta, até uma árvore grona e continuando até a cerca que divide com propriedade do Sr. Cesar Filoni, onde existe uma valeta anexa e cerca de arame, dividindo até o ponto com Giovanni Filoni, da valeta segue a esquerda pela referida cerca, dividindo com Cesar Filoni, até encontrar a valeta do espigão, desta segue pelo espigão acima, até encontrar uma barroca seca, descendo e subindo esta segue o mesmo rumo até encontrar outra barroca, onde se encontra uma vertente, desta segue o mesmo rumo até encontrar a Estrada de Santa Inês, dividindo até aqui com Cesar Filoni, segue a Estrada de Santa Inês em direção a esta cidade, até encontrar o marco F-1 padrão da divisa do Dr. Martin Schmitz, onde começaram e findou estas divisas.

**Consta na Av.02 desta matrícula**, que o imóvel desta matrícula esta vinculado ao projeto de construção de chalés e portaria do clube com a área total de construção de 294,14m<sup>2</sup>. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0041732-88.2019.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARCELO MARRA PERINI e Outra contra ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.549.324,45 (Um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos) para Janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 111.166,01 (Setembro/2019).

São Paulo, 18 de agosto de 2020.

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

---

**Dra. Juliana Pitelli da Guia**  
**Juíza de Direito**