

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ADALBERTO SERAFIM POSSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.508.648-20, **RITA POSSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.508.648-20. **O Dr. André Quintela AlvesRodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO REI SALOMÃO** em face de **ADALBERTO SERAFIM POSSO - Processo nº 4007098-41.2013.8.26.0477 - Controle nº 2892/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido 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. Desta forma, o comprador não terá o direito de exigir o complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda "no estado em que se encontra". (art. 500, §3º, do Código Civil). **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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 19/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 24/03/2021 às 11:30h**, 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 24/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 15/04/2021 às 11:30h**, 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 ser 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. **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: Matrícula nº 62.057 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 105, localizado no 1º andar – segunda prumada do Edifício Residencial Rei Salomão, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 4.304, nesta cidade, com a área privativa de 42,51m<sup>2</sup>, mais a área de uso comum de 15,01878m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de construção de 57,52878m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,753627%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que atualmente o edifício Rei Salomão tem o nº 4.284. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 007.04.027257-1/00001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, requerida por LAIR LANÇA contra ADALBERTO SERAFIM POSSO e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ADALBERTO SERAFIM POSSO. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ADALBERTO SERAFIM POSSO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ADALBERTO SERAFIM POSSO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01538000420065020084, em trâmite na 84ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 203210020060105-9. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para maio 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\$ 76.193,09 (06/2018).

Praia Grande, 08 de março de 2021.

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

---

**Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**  
**Juiz de Direito**