

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ADILSON MONTEIRO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 390.305.208-68; **bem como sua mulher DANIELA PAOLA MARIA NOCCIOLI MONTEIRO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.073.508-83; e **dos coproprietários MARIA APPARECIDA FERREIRA ALVES ou MARIA APARECIDA FERREIRA ALVES; AIRTON MONTEIRO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 390.304.908-53; e **sua mulher ROSA MARIA PACHECO SILVA MONTEIRO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.780.148-32. O Dr. **Felipe Albertini Nani Viaro**, MM. Juiz de Direito da 26ª 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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO CULTURA FRANCISCANA** em face de **ADILSON MONTEIRO ALVES - Processo nº 1089522-61.2013.8.26.0100 – Controle nº 2148/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido 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, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 11/06/2021 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 11/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/07/2021 às 15:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) e 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 (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. **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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890, parágrafo único, do CPC); o exequente será admitido a dar lance em igualdade de condições com qualquer licitante. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 12.532 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Quatro pequenas casas e seu terreno, situados à Rua Serra de Juréa, com entrada pelo nº 434 da mesma rua, no Tatuapé, medindo 3,20m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, medindo 20,00m da frente aos fundos; aí, deflete à direita em ângulo reto e segue em reta na distancia de 8,00m, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue na distancia de 22,00m; aí deflete a esquerda em ângulo reto e segue em reta na distancia de 20,00m, sendo esta linha a dos fundos, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue em reta na distancia de 13,50m, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue em reta na distancia de 8,80m, finalmente deflete à direita e segue em reta na distancia de 28,50m, fechando o perímetro confrontando em todos os lados com quem de direito. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel atualmente confronta em todos os seus lados com propriedade de Antonio Rodrigues do Prado e sua mulher. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel tem atualmente as seguintes confrontações: do lado direito com os prédios números 432, 430, lançados pela Rua Serra de Juréa, 232,224, 220 e com parte do prédio nº 236, lançados pela Rua Emilio Malet; do lado esquerdo com o prédio nº 442 e com parte do prédio nºs 472/474; e, nos fundos com parte do prédio nº 214, lançado pela Rua Emílio Malet. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000083-17.2015.5.02.0608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por GRACIELA BRITO SILVA contra DANIELA PAOLA MARIA NOCCIOLI MONTEIRO ALVES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0210469-88.2009, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por MARLENE APARECIDA MORDIGA PERETTI contra DANIELA PAOLA MARIA NOCCIOLI MONTEIRO ALVES E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002731-67.2015.5.02.0608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APPARECIDA FERREIRA ALVES E OUTROS. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015769220165020608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APPARECIDA FERREIRA ALVES E OUTROS. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0259405.33.2007.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MAXI COLOR COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA contra ADILSON MONTEIRO ALVES, foi penhorado parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002701-32.2015.5.02.068, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APPARECIDA FERREIRA ALVES E OUTROS. **Consta na Av.18 e 22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000679-46.2016.5.02.0614, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADILSON MONTEIRO ALVES E OUTROS. **Consta na**

Av.19 e 20 desta matrícula que nos autos do Processo nº 1000204-48.2015.5.02.0607, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADILSON MONTEIRO ALVES e OUTROS. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0039600-72.2005.5.02.0066, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADILSON MONTEIRO ALVES. **Contribuinte nº 030.110.0046-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 178.477,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 13.901,91 (11/12/2020). Consta as fls.65-68 dos autos que trata-se de uma casa e mais um terreno ao lado com 300,00m2 de área construída, contendo 3(três) pequenas residências que tem acesso pela única entrada no nº 434 da Rua Serra de Jureia. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.354.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e quatro mil reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã-Diretora, conferi e assinei por ordem do MM. Juiz de Direito.

Dr. Felipe Albertini Nani Viaro
Juiz de Direito