

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MÁRIO DE CARVALHO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.359.718-69. **O Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino**, MM. Juiz de Direito da 28ª 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 Cumprimento de sentença** que **FABIANO SALINEIRO e outros** move em face de **MÁRIO DE CARVALHO NETO - Processo nº 0043055-65.2018.8.26.0100 (0179337-96.2007.8.26.0100) - Controle nº 1959/2007**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 apreçoado. **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 23/08/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/08/2021 às 16:00h**, 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 26/08/2021 às 16:02h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 16:00h**, 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](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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob

o nº 844, 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (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 101.742 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, designado pelo lote nº 15, da quadra nº 23, do loteamento denominado Alphaville Residencial 11, situado na Cidade, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri-SP, com a área de 870,65m2, que assim se descreve: mede 22,00 metros de frente para a alameda Dourado, em dois segmentos de 17,49 metros e 4,51. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 33,82 metros da frente aos fundos, onde confronta com o sistema de lazer; 35,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 14; e, 28,07 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 16e parte do lote nº 17, encerrando a área acima mencionada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), quanto ao uso do solo. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2006.180596-5/000000-000, em trâmite na 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA contra ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO E OUTROS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MÁRIO DE CARVALHO NETO. **Consta na R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação declaratória, Processo nº 80/2003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, foi determinado o arresto deste imóvel. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação declaratória, Processo nº 92/03, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, foi determinado o arresto deste imóvel. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 01301200689802005, em trâmite pela Central de Precatórias da Comarca de Barueri/SP, requerida por JULIO CESAR CARLUCCI contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00014249020105150032, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2005.010521-6/000000-000, em trâmite na 39ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO contra MARIO DE CARVALHO NETO e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0015989-27.2009.8.26.0068-02, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP, requerida por SILMARA NICESIO contra MARIO DE CARVALHO NETO e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1570/2009, em trâmite na 6ª Vara Cível Central da Comarca de Barueri/SP, requerida por SILMARA NICESIO contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 000006611420105070032, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú/CE. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 000075996200105070032, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú/CE. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0179337-96.2007, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário

MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00006655120105070032, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú/CE. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00008387520105070032, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú/CE. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00022898820105020028, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000798-76.2010.5.15.0095, em trâmite na Central de Mandados da Comarca de Campinas/SP, requerida por SILVIA ROSANA CAETANO DE SOUZA contra MARIO DE CARVALHO NETO e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0057795-66.2014.8.26.0068, em trâmite na Central de Mandados da Comarca de Campinas/SP, requerida por SILVIA ROSANA CAETANO DE SOUZA contra MARIO DE CARVALHO NETO e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005677-03.2016.8.26.0529-01, em trâmite na Vara única da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11 contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.25 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00017623620105020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.26 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10001491420195020363, em trâmite na Vara de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.28 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 03506003720095020201, em trâmite na Vara de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.29 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00027412620125020385, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, São Paulo/SP. **Consta na Av.30 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00017837820105020201, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, São Paulo/SP. **Consta na Av.31 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00014108620105020382, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, São Paulo/SP. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002746-80.2010.5.02.0203, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, São Paulo/SP, requerida por KELI REGINA TOSADOR contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO DE CARVALHO NETO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00027412620125020385, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, São Paulo/SP. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001407-28.2010.5.02.0384, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco/SP, requerida por JOÃO SANTANA DE QUEIROZ contra MARIO DE CARVALHO NETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO DE CARVALHO NETO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.487.223,25 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos) atualizado para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de junho de 2021.

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

---

**Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino**  
**Juiz de Direito**