

## 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executados **DERCELINO ANTONIO DE ARAÚJO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.839.168-82; **bem como sua mulher MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.612.198-94; e **dos vendedores LEANDRO DA SILVA PRADOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 264.593.718-73 e **sua mulher JULIANA AZAMBUJA MENDONÇA**, inscrita no CPF/MF sob nº 293.017.898-17; e **da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Clarissa Rodrigues Alves**, MM. Juíza de Direito da 14ª 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** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA AZZURRA** em face de **DERCELINO ANTONIO DE ARAÚJO – Processo nº 0054039-45.2017.8.26.0100 (Principal nº 0128965-46.2007.8.26.0100) – Controle nº 400/2007**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/08/2021 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 24/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 às 15:00h**, 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 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de

arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e que 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 319.173 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Montecarlo- Bloco "A", integrante do empreendimento denominado "Residencial Costa Azurra", situado na Rua Roque Giangrande Filho, nº130, e Avenida Sargento Geraldo Santana, no Sítio Tapera, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 69,000m2 e área comum de 57,479m2, na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo e nos 1º e 2º subsolos, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 126,479m2, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0036952 no terreno condominial. **Consta na Av. 01 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av. 06 desta matrícula** que LEANDRO DA SILVA PRADOS e sua mulher JULIANA AZAMBUJA MENDONÇA, vendeu o imóvel desta matrícula para DERCELINO ANTÔNIO DE ARAÚJO e sua mulher MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00188200707802001, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por CARLOS APARECIDO DA CRUZ contra DERCELINO ANTÔNIO DE ARAÚJO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00023-2006-079-02-00-5, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOAQUIM CICERO FILHO contra TECNOSERVE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO EM GERAL LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GILBERTO ARRUDA MENDES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1394/1989, em trâmite na 44ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, TRT 2ª Região, requerida por JOSÉ CARLOS GARCIA contra LEANDRO DA SILVA PRADOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00033534920125020001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MICHELLE MOHAMAD SMID contra LEANDRO DA SILVA PRADOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta ainda que a venda registrada sob nº 06 foi feita em fraude à execução, tendo sido declarada ineficaz em relação ao exequente. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1-63-686/2006, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MARCELO GONÇALVES DE OLIVEIRA contra LEANDRO DA SILVA PRADOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta ainda que a venda registrada sob nº 06 foi feita em fraude à execução, tendo sido declarada ineficaz em relação ao exequente. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0066900-70.2008.5.15.0121, em trâmite na Vara do Trabalho de São Sebastião/SP, requerida por DIVA PINHEIRO DOS SANTOS contra MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00381009520075150079, que tramita na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Araraquara/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de DERCELINO ANTÔNIO DE ARAÚJO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução

Trabalhista, Processo nº 02153008220075020069, em trâmite na 69ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MANOEL FERNANDES FARIAS contra TECNOSERVE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO EM GERAL LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEANDRO DA SILVA PRADOS. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00309001220095150097, que tramita na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 519-2015, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ EDILTON RODRIGUES contra DERCELINO ANTÔNIO DE ARAÚJO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 e 23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00669007020085150121, que tramita na Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 678/2009, em trâmite na 35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por SANGELA MARIA ALVES MESSIAS contra CRISTIANE RODRIGUES DE SANTANA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00899000520095150044 que tramita na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIA APARECIDA SILVA ARAÚJO. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00174002120075020060, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOÃO DE ARAÚJO MEDEIROS JUNIOR contra TCNOSERVE – SERVIÇOS E MANUTENÇÃO EM GERAL LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023000320065020079 que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de DERCELINO ANTONIO DE ARAÚJO. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00174002120075020060 que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de DERCELINO ANTONIO DE ARAÚJO. **Contribuinte nº 090.194.0022-3 (Conf.Av.04)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 31.088,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 853,80 (22/07/2020). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0067800-46.2009.5.02.0035, em trâmite na 35ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 443.000,00 (Quatrocentos e quarenta e três mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R\$ 216.504,42 (fevereiro/2021).

São Paulo, 16 de julho de 2021.

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

---

**Dra. Clarissa Rodrigues Alves**  
**Juíza de Direito**