

## 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.289.585-72, **SUELY ALBUQUERQUE PASSARELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.403.078-43.

A **Dra. Juliana Maria Maccari Pauferro**, MM. Juíza Substituta da 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/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 **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** move em face de **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA - Processo nº 0000673-28.1995.8.26.0338, Controle nº 412/1995**, 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” 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). 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 13/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/09/2021 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 16/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/10/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 **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 bem. 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 34.900 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado por gleba “02”, desmembrado de maior área, no local denominado “Granja Montanhosa”, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Mairiporã-SP, com a seguinte descrição: tem início no marco “M-1ª” cravado no alinhamento da Estrada Dr. Alípio Leme, marco este de divisa de propriedade de Lamartine A. Passarella. Daí segue o alinhamento da Estrada Dr. Alípio Leme na distância de 260,00 metros até o marco “M-2”; daí segue à direita com o rumo 42°52’SE na distância de 38,21 metros até o marco “M-3”, onde confronta com Cabeúva Empreendimentos Imobiliários S.A, daí segue com rumo de 20°05’SE na distância de 67,88 metros até o marco M-4, onde confronta com propriedade de Eduardo Fazzi. Daí segue com rumo 22°48’SE na distância de 15,73 metros até atingir o marco “M-5”, onde confronta com propriedade de Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S/A, daí segue com rumo 55°53’SW na distância de 30,68 metros até o marco “M-6”; daí segue com rumo de 35°22’NW na distância de 9,90 metros até atingir o marco M-7; daí segue com rumo 49°31’SW na distância de 21,56 metros até atingir o marco M-8; daí segue com rumo 44°30’SW na distância de 8,27 metros até atingir o marco M-9; daí segue com rumo de 36°23’SW na distância de 18,80 metros até atingir o marco M-10; daí segue com rumo 31°56’SW na distância de 8,13 metros até atingir o marco “M-11”; daí segue com o rumo 29°32’SW na distância de 21,50 metros até atingir o marco “M-12”; daí segue com o rumo 29°17’SW na distância de 14,10 metros até atingir o marco “M-13”; daí segue com o rumo 26°23’SW na distância de 14,62 metros até atingir o marco “M-14”; daí segue rumo 20°09’SW na distância de 16,83 metros até atingir o marco M-15; daí deflete à direita com rumo 51°11’13”SW na distância de 80,68 metros até atingir o marco M-01º, onde confronta com o remanescente da mesma área (Gleba 01), encerrando a área total de 21.590,69m2, contendo em dita área a Casa Residencial (de caseiro – 2) com 73,50m2, caixa d’água enterrada com 24,00m2, depósito e galinheiro com 60,00m2, totalizando 157,50 metros quadrados de área construída. Que a gleba ora descrita corresponde a 70% do terreno descrito na matrícula 21.568, da qual foi destacada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi julgada a Ação Civil Pública, Processo nº 413/95, em trâmite na 2º Vara Judicial e da Infância E Juventude da Comarca de Mairiporã/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação da Ação Civil Pública, Processo nº 412/95 e 412/95-A, em trâmite na 2º Vara Judicial e da Infância E Juventude da Comarca de Mairiporã/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 1226): R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

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

---

**Dra. Juliana Maria Maccari Pauferro**  
**Juíza Substituta**

