

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DIMAS FERREIRA LEAL (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.594.488-69; e **ANGELA REGINA CORTIELLA LEAL**; bem como dos usufrutuários **GERALDO LOPES DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274 872.166.638-53; e sua mulher **AZELITA DE ALMEIDA BANDEIRA COSTA**; do nu-proprietário **CHESMAN ALMEIDA COSTA**; e do vendedor **JESUS NAZARÉ DA SILVA**; e suas cônjuges, se casados forem. O Dr. Sérgio Ludovico Martins, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba/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 **Carta Precatória Cível** ajuizada por **FRANCISCO HOMERO CORREA** em face de **DIMAS FERREIRA LEAL - Processo nº 1004128-95.2017.8.26.0278 (Dependência nº 0009101-81.2015.8.26.0278) - Controle nº 1351/2017**, expedida nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001843-16.2006.8.26.0543 (543.01.2006.001843), que tramita na 2ª Vara da Comarca de Santa Isabel/SP, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 08/09/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 13/09/2021 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 13/09/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/10/2021 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 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 do 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 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 31.887 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado a Av. das Monções, lote 22 da quadra 41 do Parque e Recanto Mônica, em perímetro urbano do distrito e município de Itaquaquecetuba/SP, desta comarca, medindo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito e nos fundos com remanescente de A Patrimonial Ltda, e do lado esquerdo com a Viela 23, distante 140,00m da esquina da Av. das Monções com a Viela 34, lado direito de quem desta se dirige ao imóvel. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi doado a CHESMAN ALMEIDA COSTA. **Consta no R.3 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi reservado usufruto vitalício a GERALDO LOPES DA COSTA E OUTRA. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que o imóvel da presente está bloqueado. **Contribuinte nº 444613402044500000-1.** Consta às fls. 223/225 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 544,00 (Outubro/2020). Consta as fls. 68 dos autos que os devedores adquiriram o imóvel desta matrícula de JESUS DE NAZARÉ DA SILVA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itaquaquecetuba, 05 de agosto de 2021.

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

---

**Dr. Sérgio Ludovico Martins**  
**Juiz de Direito**