

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.198.958/0001-23, **ARNALDO CHRISTIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.883.088-15 e **SERGIO CHRISTIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.443.528-66.

O **Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **PAULO THIAGO VIEIRA DA SILVA FERNANDES E VICTOR EDUARDO BARBOSA FILIPIN**, move em face de **SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA e outros - Processo nº 1086753-36.2020.8.26.0100 controle nº 1520/2020**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - 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 apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens 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 dos bens 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 E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/10/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/10/2021 às 14:30h**, 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 06/10/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/10/2021 às 14:30h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 ser 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. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **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 107.509 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Rua Adriano Racine, lote 36 da quadra 16, do loteamento Jardim Celeste, no bairro da Agua Funda, na Saúde – 21º Subdistrito. Terreno medindo 10,00m de frente, 25,00m da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da rua olha, onde confronta com o lote nº 35, 25,00m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 37, e 10,00m nos fundos onde confronta com o lote nº 06, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 250,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10011046820185020205, em trâmite na Secretária do Juízo auxiliar em Execução desta Capital – TRT 2º Região/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de Execução, Processo nº 10003950820195020202, em trâmite na Secretária do Juízo auxiliar em Execução desta Capital – TRT 2º Região/SP. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de Execução, Processo nº 10002272020195020262, em trâmite na Secretária do Juízo auxiliar em Execução desta Capital – TRT 2º Região/SP. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10003069620195020262, em trâmite na Secretária do Juízo auxiliar em Execução desta Capital – TRT 2º Região/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10000537220195020468, em trâmite na Secretária do Juízo auxiliar em Execução desta Capital – TRT 2º Região/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10016542820175020713, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho desta Capital/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10013157020195020205, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10008817920185020023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho desta Capital/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10014492220185020015, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do

Campo/SP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10002298720195020262, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10003103320195020263, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10010205320195020263, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10016615520185020205, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10003670520205020073, em trâmite na 73ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10011060720195020204, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10011096820195020201, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10015807220195020205, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 10019604620165020611, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.23 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA (SERGUS) nos autos da Ação de execução, Processo nº 00019007320145020025, em trâmite na 25ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP.

**Contribuinte nº 157.225.0036-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.421,75 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 994,99 (30/08/2021).

**Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 364-388 e 406-419): R\$ 530.250,00 (quinhentos e trinta mil, duzentos e cinquenta reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 179.046,20 (08/2021).

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Felipe Poyares Miranda**  
**Juiz de Direito**