

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ADRIANA CAÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.942.588-04; **DOUGLAS OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 212.807.838-50; **LUIZ AUGUSTO CAÇÃO**, inscrito no CPF sob nº 212.763.918-97; **LUIZ ALBERTO CAÇÃO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.597.908-44; **TÂNIA MARIA CAÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.694.118-03; **ESPÓLIO DE ANNITA BATISTON CAÇÃO, por seu inventariante e por si LUIZ ANTONIO CAÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.572.008-49; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Rodrigo Gorga Campos, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **TRUDE GOLEZ RODRIGUES** em face de **ADRIANA CAÇÃO e outros - processo nº 4005488-68.2013.8.26.0564 - controle nº 1841/2013**, 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 27/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/09/2021 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 30/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/10/2021 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º Leilão do leilão a partir das 14:00horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro 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: MATRÍCULA Nº 60.332 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP – IMÓVEL:** Um apartamento sob nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Almirante, situado à Rua Almirante Protogenes, nº 261, no Bairro Jardim, nesta cidade, contendo living, corredor de circulação, lavabo, três dormitórios, sendo dois deles com sacada e local para armário embutido e um destes com banheiro privativo, um banheiro completo, cozinha, área de serviço, lavanderia e WC de empregada, possuindo a área privativa de 110,493m<sup>2</sup>, área comum de 73,915m<sup>2</sup>, estando nesta, incluída a área correspondente a uma vaga na garagem, localizada no subsolo, com capacidade para um (1) veículo, tendo a mesma local certo e determinado, cuja numeração corresponde ao número do apartamento, perfazendo uma área total construída de 184,408m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 0,10 ou 48,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 e 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011053820165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007797820165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 110006178320165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta na Av.15 e 16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006073920165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta na Av.17 e 18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007546520165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta na Av.19 e 20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008066120165020362, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO CAÇÃO e LUIZ ALBERTO CAÇÃO. **Consta Penhoras e Arrestos no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº1001390-28.2016.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000629-97.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000848-13.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1001159-35.2015.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000612-61.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000759-90.2016.5.02.0361, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000550-21.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000719-11.2016.5.02.0361, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000730-34.2016.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000556-28.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000476-64.2016.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 1000453-18.2016.5.02.0363, em trâmite

na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Mauá/SP. **Classificação Fiscal nº 03.073.037**. Consta as fls.1132/1134 dos autos débitos tributários sobre o imóvel no valor total de R\$ 8.714,44 (fevereiro/2020). As fls.1143/1145 débitos condominiais sobre o imóvel no valor total de R\$ 706,73 (março/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 385.250,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 208.168,38 (novembro/2020). Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 22702582220208260000, pendente de julgamento.

São Bernardo do Campo, 21 de julho de 2021.

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

---

**Dr. Rodrigo Gorga Campos**  
**Juiz de Direito**