

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JULIO MANOEL VILARIÇO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.750.448-49; e **sua mulher ILSE MARIA MARCONDES DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.136.278-56. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **AGS PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **JULIO MANOEL VILARIÇO DE MOURA - Processo nº 0191461-09.2010.8.26.0100 – Controle nº 2041/2010**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/11/2021 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 26/11/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/12/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 (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 que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 2.478 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL:**

Um terreno com formato irregular (com área de 342,62m²), sem construção, constituído pelo lote nº 32 da Quadra 08, situado no lado par do Prolongamento da Rua Maestro Sebastião Fonseca (esquina formada com a Rua Q), no Jardim das Paineiras, Município e Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua); a frente mede 3,00 metros em linha reta mais 14,13 metros em linha curva (com raio de 9,00 metros) e confronta com o Prolongamento da Rua Maestro Sebastião Fonseca; o lado direito mede 21,00 metros e confronta com a Rua Q; o lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 31; o fundo mede 12 metros e confronta com o lote nº 01. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 06.008.432.**

MATRÍCULA Nº 5.820 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 28 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, com frente para a Rua Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento), lado par, distante 33,00 metros da Rua "Q", medindo 10,00 metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno confronta com o lote 29 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 27 e mede 30,00 metros; e aos fundos confrontando com o lote 05 e mede 10,00 metros, encerrando a área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Acácia e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

MATRÍCULA Nº 5.821 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 29 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, com frente para a Rua Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento), lado par, distante 23,00 metros da Rua "Q", medindo 10,00 metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno confronta com o lote 30 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 28 e mede 30,00 metros; e aos fundos confrontando com o lote 04 e mede 10,00 metros, encerrando a área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Acácia e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

MATRÍCULA Nº 5.822 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 30 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, com frente para a Rua Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento), lado par, distante 13,00 metros da Rua "Q", medindo 10,00 metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno confronta com o lote 31 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 29 e mede 30,00 metros; e aos fundos confrontando com o lote 03 e mede 10,00 metros, encerrando a área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Acácia e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

MATRÍCULA Nº 5.823 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 31 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, com frente para a Rua Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento), lado

par, distante 3,00 metros da Rua "Q", medindo 10,00 metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno confronta com o lote 32 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 30 e mede 30,00 metros; e aos fundos confrontando com o lote 02 e mede 10,00 metros, encerrando a área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Maestro Sebastião Fonseca (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Acácia e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

MATRÍCULA Nº 5.824 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 02 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, localizado do lado ímpar da Rua Cel. Manoel Ferreira (prolongamento), distante 3,00 metros da Rua "Q", assim descrito: com frente para a mencionada Rua Cel. Manoel Ferreira (prol.), lado ímpar, mede 10,00 metros; do lado direito, para quem se coloca de costas para o terreno, confronta com o lote 03 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confrontando com o lote 01 e mede 30,00 metros; nos fundos confronta com o lote 31 e mede 10,00 metros, encerrando uma área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Cel. Manoel Ferreira (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Ipê e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

MATRÍCULA Nº 5.825 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 03 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, localizado do lado ímpar da Rua Cel. Manoel Ferreira (prolongamento), assim descrito e confrontado: tem frente para a mencionada Rua Cel. Manoel Ferreira (prol.), lado ímpar, distante 13,00 metros da Rua "Q" medindo 10,00 metros; do lado direito, para quem se coloca de costas para o terreno, olhando para a via pública, confronta com o lote 04 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confrontando com o lote 02 e mede 30,00 metros; nos fundos confronta com o lote 30 e mede 10,00 metros, encerrando uma área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Cel. Manoel Ferreira (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Ipê e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).**

E MATRÍCULA Nº 5.826 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES/SP - IMÓVEL: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do Lote 04 da Quadra 08, do Loteamento Jardim das Paineiras, localizado do lado ímpar da Rua Cel. Manoel Ferreira (prolongamento), distante 23,00 metros da Rua "Q", assim descrito: com frente para a mencionada Rua Cel. Manoel Ferreira (prol.), lado ímpar, mede 10,00 metros; do lado direito, para quem se coloca de costas para o terreno, confronta com o lote 05 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confrontando com o lote 03 e mede 30,00 metros; nos fundos confronta com o lote 29 e mede 10,00 metros, encerrando uma área total de 300,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas Cel. Manoel Ferreira (prolongamento) e "Q", ambas do loteamento Jardim das Paineiras, atualmente denominam-se Rua Ipê e Rua Manacá, respectivamente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0.01.01.19.0014.0432.06.08.0 (Conf.Av.01).** Consta as fls.834 dos autos que o terreno é composto por 08 lotes possuindo uma área total de 2.442,62m², contendo 602,04m² de construção de imóvel residencial. **Avaliação deste lote: R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.884 no valor de R\$ 424.610,76 (abril/2021).

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito