

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MARIA IVONEIDE MARTINS PEREIRA**, inscrita do CPF/MF sob o nº 256.265.338-69; e **CARLOS ROBERTO SOUZA FILHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 301.347.948-50. **O Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **CARLOS ROBERTO SOUZA FILHO** em face de **MARIA IVONEIDE MARTINS PEREIRA - Processo nº 0027580-04.2020.8.26.0002 (Principal - 1017675-89.2019.8.26.0002) - Controle nº 1993/2019**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem 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 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 24/01/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/01/2022 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 27/01/2022 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2022 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 pagarão 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **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 334.021 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Prédio com a área construída de 165,00m<sup>2</sup>, situado a Rua Querino Landi, nº 291, e seu terreno parte do lote 20 da quadra 10 da 4ª Seção de Interlagos, na Cidade Balneária Satélite da Capital, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 5,00 de frente; 24,84 m da frente aos fundos do lado direito quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 19; 21,70 m do lado esquerdo, onde confrontando com o prédio nº 245 da Rua Querino Landi, e 9,18m nos fundos em duas linhas, sendo uma de 6,77 m confrontando com parte dos lotes 24,23 e 25, e outra de 2,41 m confrontando com parte do lote 27, com a área de 162,99 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 891958/2009, requerida por MEIRE CARDOSO DINIZ contra CARLOS ALBERTO SOUZA FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0021347-35.2013.8.26.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca judicial a MARIA LUCIENE DE BARROS FUSTER e OUTRO. **Contribuinte nº 162.077.0135-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.460,84 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ (). Débitos desta ação no valor de R\$ 166,77 (04/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 640.000,00 (Cento e quarenta mil reais) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 261/272 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento nº 2231885-82.2021.8.26.0000, o qual encontra-se pendente de julgamento.** **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0002270-88.2011.5.02.0047, em trâmite na 47ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 11 de outubro de 2021.

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

---

**Dr. Guilherme Silva e Souza**  
**Juiz de Direito**