

3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VICENZO ANTONIO DOMINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 877.086.988-04; **bem como da coproprietária DULCIMAR VENANCIO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.054.818-47; **bem como de eventuais ocupantes**. A **Dra. Deborah Ciocc**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/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 de sentença** ajuizado por **RAFAEL ADOLFO PERCOVICH CISNEROS** em face de **VICENZO ANTONIO DOMINE - processo nº 0002435-40.2020.8.26.0003 (Principal - 1009596-89.2017.8.26.0003)**, 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 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/03/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/03/2022 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 08/03/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/03/2022 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. **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. **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 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.** 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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 35.366 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Rua Urano, lado par, na Saúde, 210 Subdistrito. Um Terreno, distante 108,50ms; da esquina da Estrada de Curral Pequeno, medindo o terreno que é de forma irregular, 30,80ms; de frente em curva para a rua Urano, 24,60ms; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o mesmo 9,40ms; do lado esquerdo com a área total de 236,50 ms², confinando conforme consta do título, anterior de todos os lados, com os transmitentes, sendo que atualmente confronta do lado direito de quem de rua olha o mesmo com a cas 7 e do lado esquerdo com a casa 42, ambas da mesma rua Urano, sendo que atualmente a Estrada do Curral Pequeno, denomina-se rua Padre Arlindo Viaira. **Consta na Av.03 desta matrícula** a construção de um prédio sob nº 130 á Rua Filippino Lippi. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006197-47.2020.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por DULCIMAR DA SILVA DOMINE contra VICENZO ANTONIO DOMINE, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 049.283.0008-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na dívida ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 912,00 (17/01/2022). **Consta às fls. 220** que o imóvel está situado á Rua Filippino Lippi, nº 130, Vila Vermelha, São Paulo/SP. **Consta às fls. 232** que o calculo da área construída real do imóvel é de 288,00 m². **Consta às fls. 337** a existência do processo nº 1000513-44.2020.8.26.0003. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do imóvel: R\$ 342.700,00 (Trezentos e quarenta e dois mil e setecentos reais) para Setembro de 2020, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 103.692,58 (Setembro/2021).

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Deborah Ciocc
Juíza de Direito