

### 3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Assis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VENDER S AUTO PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/M sob nº 64.556.962/0001-04; **JORGE TADEU DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.346.258-23; **LIGIA APARECIDA MORENO CASTILHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.347.798-98; **bem como dos coproprietários JOSÉ RENATO CASTILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 124.587.538-84; e sua mulher **SANDRA REGINA PAILA CASTILHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 124.651.898-83; **VANESSA MORENO**, inscrita no CPF/MF sob nº 246.739.678-95; e da **usufrutuária ARACI CRUZ CASTILHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 158.780.268-64. **O Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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 **Carta Precatória Cível** que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face de **JORGE TADEU DOS SANTOS e Outros - Processo nº 1000972-74.2021.8.26.0047 – Controle nº 134/2021**, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em trâmite a 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, **processo nº 1001623-17.2015.8.26.0565**, 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” 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 03/03/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 08/03/2022 às 11:30h**, 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 08/03/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/03/2022 às 11:30h**, 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. **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 pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **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 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, 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: NUA PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL (33,3333%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.148 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP:** Uma casa residencial de tijolos, cobertas de telhas, com 80,00 m2 de área construída, sob o nº 178, situado à Rua Osvaldo Aranha, esquina com a Rua Monsenhor David, na Vila Glória, na cidade, distrito, município e comarca de Assis, e seu respectivo terreno constituído do lote nº13 da quadra nº 14, medindo dez (10,00) metros de frente onde divide com a Rua Osvaldo Aranha, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede vinte (20,00) metros e divide com o lote nº 18 de José Petrucci Filho, pelo lado esquerdo mede vinte mede vinte (20,00) metros e divide com a Rua Monsenhor David e pelos fundos mede dez (10,00) metros e divide com parte do lote nº 16 de Geraldo Amâncio do Nascimento, encerrando uma área de 200,00 m2. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de ARACI CRUZ CASTILHO. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE TADEU DOS SANTOS. **Valor da Avaliação da parte ideal (33,3333%) do Imóvel: R\$ 86.666,58 (Oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Assis, 18 de janeiro de 2022.

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

---

**Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**  
**Juiz de Direito**