

## 25º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.381.048-49. **A Dra. Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**, MM. Juíza de Direito 25º 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** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ISABEL** move em face de **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR - Processo nº 1065530-95.2018.8.26.0100, Controle nº 1116/2018**, 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 gestor [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 04/03/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/03/2022 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 09/03/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2022 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. **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 pagar ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São

Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 gestor 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: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 20.005 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O conjunto nº 46 no 4º andar ou 5 pavimento do Bloco "A" do Edifício Isabel, à rua Santa Isabel nº 160, no 79 subdistrito Consolação, com a área construída de 142,51m<sup>2</sup>., sendo 113,80m<sup>2</sup>. de área exclusiva de uso privativo e 28,71m<sup>2</sup>. de área comum, corres podendo-lhe uma fração ideal de 1,62% no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1089841872017, em trâmite na 44ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MAURI ALVES AUDITORIA E CONTABILIDADE contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0054660-42.2017.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00533002519945020059, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP/SP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1113958-74.2019.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAL contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 007.049.0292-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 23.393,75 (19/01/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 194-195): R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 117.422,69 (10/2021).

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**  
**Juíza de Direito**