

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JORGE GONCALVES DA FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.731.938-77, **RICARDO MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.557.448-80, **bem como sua mulher VALERIA APARECIDA CALENTE MENDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.923.928-37. **O Dr. Carlos Henrique Scala De Almeida**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** em face de **JORGE GONCALVES DA FONSECA e outro - Processo nº 0003246-60.2000.8.26.0048 - Controle nº 284/2000**, 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. Cumpre 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 08/03/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/03/2022 às 15:30h**, 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 11/03/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 04/04/2022 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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 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 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.** 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 337.836 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 202, localizado no 20º andar ou 24º pavimento do "Bloco F", designado "Edifício Paineira", integrante do Condomínio Reserva Casa Grande, situado na Avenida Washington Luiz, nº 1.576, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 370,950 m² e a área comum de 336,069 m², na qual já se acha incluída a área referente a 05 vagas indeterminadas na garagem coletiva comum, localizadas nos 1º, 2º e 3º subsolos ou 3º, 2º e 1º pavimentos, para a guarda de igual número de veículos de passeio, com emprego de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 707,019 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2541% no terreno condominial. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00011787420125150016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00026049720115150003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00004239620115150109, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00003738920115150038, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 23736220115150135, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00027389120125020055, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.23 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00031377320135020027, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.24 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00008697320156020060, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.25 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 000070527201150200003, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.26 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01427008020095020073, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.27 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00018521420135020005, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001325-31.2012.5.02.0059, em trâmite na 59ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOAQUIM JOSE DE QUEIROZ contra RICARDO MENDES e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário STAR SEGURANÇA ELETRONICA LTDA - ME. **Consta na Av.29 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de

RICARDO MENDES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00023125120125150109, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 2.870.000,00 (dois milhões, oitocentos e setenta mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Atibaia, 09 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Carlos Henrique Scala De Almeida
Juiz de Direito