

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SONIA MARIA CASSEMIRO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.512.206-97; e **seu marido ISMAEL JORGE COUTO OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.082.138-92; **bem como dos coproprietários ROSIRIS DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.655.268-90; e **sua mulher NAYLA WISS MALDONADO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 966.100.698-91. **A Dra. Débora Thaís de Melo**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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** ajuizada por **PEDRO PAULO REIS** em face de **SONIA MARIA CASSEMIRO DE OLIVEIRA E OUTRO - Processo nº 0030821-39.2004.8.26.0004 - Controle nº 4059/2004**, 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 CPC, 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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/06/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/06/2022 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 13/06/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/07/2022 às 15:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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 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 **3% (três 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, enviando também para o e-mail do Cartório (lapa2cv@tjsp.jus.br), e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os, executados suportá-lo integralmente. **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 70.767 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada à Rua Antônio Pires, nº 266, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 359 e de parte do lote 373, da quadra 21, da Vila Albertina, no 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, medindo 6,00m de frente; do lado direito, de quem da rua o olha, mede 22,50m, confrontando com propriedade da Cia Predial; do lado esquerdo mede, primeiramente, 14,00m da extensão por uma linha que a medida que se dirige para os fundos, vai alargando o terreno, depois faz uma deflexão à esquerda e segue na extensão de 9,90m, alargando-se ainda mais o terreno, seguindo depois, por uma deflexão à direita, em linha reta de 7,80m, formando assim, por essas três linhas, o lado esquerdo, onde confronta com a Cia. Predial e com os proprietários e nos fundos mede 16,00m onde confronta com o Jacinto Moretto e s.mr., encerrando a área de 275,85m<sup>2</sup>. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 3.053/1998), em trâmite pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional IV-Lapa, requerida por JOAQUIM GOMES DE SOUZA contra RISMAR COM. RECUP AUTO PEÇAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 3.167/1998), em trâmite pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional IV-Lapa, requerida por JOAQUIM GOMES DE SOUZA contra RISMAR COM. RECUP AUTO PEÇAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução (Proc. nº 99.045109-7), em trâmite na 32ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, requerida por ONELIA MISSIARA contra os proprietários ISMAEL JORGE COUTO DE OLIVEIRA e sua mulher, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 583.04.2003.037868-6, Controle nº 5388), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV-Lapa Comarca da Capital, requerida pelo espólio de DUARTE DE SOUZA contra ISMAEL JORGE COUTO DE OLIVEIRA e sua mulher, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista (Proc. nº 3407/1999), em trâmite na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo, requerida por PAULO CONCEIÇÃO DE CARVALHO contra RISMAR COMÉRCIO DE RECUPERAÇÃO DE PEÇAS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do imóvel os executados. **Consta no Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00037725519988260320, em trâmite na 3ª Vara Cível de Limeira/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens ISMAEL JORGE COUTO OLIVEIRA. **Contribuinte nº 076.160.0030-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 282.552,58 e não há débitos de IPTU para o exercício atual

(01/02/2022). Consta as fls.184 dos autos que o imóvel possui 645,00m2 de área construída, distribuídas em três pavimentos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.987.711,13 (um milhão, novecentos e oitenta e sete mil, setecentos e onze reais e treze centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de março de 2022.

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

---

**Dra. Débora Thaís de Melo**  
**Juíza de Direito**