

## 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **OSWALDO LUIZ PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.092.688-40; e sua mulher **ADRIANA BRITTES PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 253.362.528-08. **A Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **espólio de LOURDES DA COSTA FIGUEIREDO** em face de **OSWALDO LUIZ PEREIRA DA SILVA e Outra - Processo nº 0016947-39.2017.8.26.0001 (Principal - 1000491-02.2014.8.26.0001) - Controle nº 27/2014**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 08/07/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 11/07/2022 às 14:00 h**, 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 11/07/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 01/08/2022 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 ser 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 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: MATRÍCULA Nº 154.464 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada á Rua Antônio Tesin, nº 50, também conhecida por rua E, casa H-4, e seu respectivo terreno, lote nº 31 da quadra D, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antônio Tesin, por 24,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 192,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Angelo Bortolo e sua mulher Augusta Tesin Bortolo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Antonio Tesin, denomina-se atualmente Rua João Dias Cerqueira. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o prédio nº 50 da Rua João Dias Cerqueira, tem o atual nº 56 da referida Rua. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 198.117.0033-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que o devedor é inexistente na Dívida Ativa, e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (30/04/2022). **Valor atualizado da Avaliação do Imóvel: R\$ 783.389,28 (Setecentos e oitenta e três mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos) para junho de 2022, atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 257.267,54 (dezembro/2018). **Consta às fls. 184** a existência da Ação Cautelar Tutelar Antecedente, processo nº1016029-76.2021.8.26.0001.

São Paulo, 02 de maio de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares**  
**Juíza de Direito**