

14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LOPES E PACHECO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.600.846/0001-50; **JOÃO ADIR PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.694.518-55; **LADISLAURA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.533.088-44; **bem como da coproprietária DENISE GUEDES BARRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.985.058-61. **O Dr. Ronnie Herbert Barros Soares**, MM. Juiz de Direito da 14ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que move **JOSE MARIO DOS SANTOS e outra** em face de **LOPES E PACHECO EMPREENDIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 0020037-06.2004.8.26.0100 – Controle nº 330/2004**, 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, 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. 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/08/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 19/08/2022 às 15:00 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 19/08/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/09/2022 às 15:00 h**, 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. **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 (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 nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e que será devida tão-somente com seu aperfeiçoamento. **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 18.959 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A casa nº 47 da rua Santarém, bairro do Sumaré, no 19º subdistrito Perdizes, e seu terreno que é constituído pelo lote ne 21 da quadra 18, medindo 18,00m de frente para dita rua Santáfem, por 29,55m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 20 que é ou foi da Sociedade Paulista de Terrenos e Construções Sumaré Ltda, e, atualmente com o imóvel nº 71; 32,38m pelo seu lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com lote 22, também da mesma Sociedade Paulista de Terrenos e Construções Sumaré Ltda e, atualmente, com o imóvel nº 25, tendo nos fundos a largura de 19,40m onde confronta com lote 06 e, atualmente com os fundos do imóvel nº 339, encerrando a área total de 576,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** uma servidão de ar, luz, passagem de encanamentos e escoamentos de águas pluviais a favor dos terrenos vizinhos. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 009948-16.2002, em trâmite na 5º Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por JOSÉ ARIJANE DO NASCIMENTO contra JOÃO ADIR PACHECO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0700549-82.2004.8.26.0100, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Regional do Vergueiro/SP, requerida por RENATO BASTOS contra JOÃO ADIR PACHECO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 011.036.0009-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 506.485,86 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 19.053,14 (08/07/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.981.248,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta e um mil e duzentos e quarenta e oito reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação as fls.619 no valor de R\$ 113.244,33 (abril/2022).

São Paulo, 12 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Ronnie Herbert Barros Soares
Juiz de Direito