

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ANA TOMCIX PINESSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.086.301-95, **bem como de seu cônjuge ADEMIR PINESSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.809.389-68. **A Dra. Marina San Juan Melo**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **TARDIOLI LIMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** em face de **ANA TOMCIX PINESSO - Processo nº 0034329-05.2018.8.26.0100 (Principal nº 1033902-25.2017.8.26.0100) – Controle nº 1746/2019**, 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 08/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 11/04/2024 às 16:00 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 11/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 02/05/2024 às 16:00 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, ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que ADEMIR PINESSO (50%), coproprietário receba seu valor calculado a partir da avaliação do imóvel. **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 do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo 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** – O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo – relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Assim, tratando-se de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante **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): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **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 que 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 61.165 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL:**

Lote de terreno determinado sob nº 08 da quadra 35 do Jardim TV Morena, nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 480,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites: frente para a rua Bragança; fundos com o lote 19; de um lado com lote 07 e de outro lado com o lote 09. **Consta no R. 04 e AV.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital nº 1132172-55.2015.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ADEMIR PINESSO, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 05 e AV.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital nº 1130651-75.2015.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ADEMIR PINESSO, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 07 desta matrícula** que nos autos nº 0029230-55.2015.8.12.0001, requerida por BANCO PAN S/A contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV. 08 desta matrícula** a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1111495 04.2015.8.26.0100, na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP requerida por CHEMINOVA BRASIL LTDA contra ADEMIR PINESSO. **Consta no R. 09 desta matrícula** que nos autos nº 1086888-24.2015.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara do Foro Central Cível da Comarca da São Paulo/SP, requerida por BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV. 10 desta matrícula** que foi distribuída a Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1078640-69.2015.8.26.0100, na 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra ADEMIR PINESSO. **Consta no R. 11 desta matrícula** que nos autos nº 0050605-15.2015.8.12.0001, do Poder Judiciário da Capital de Campo Grande/MS, requerido por HSBC BANK BRASIL S/A (atual Banco Bradesco S/A) contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 12 desta matrícula** que nos autos nº 0043469.64.2015.8.12.0001, do Poder

Judiciário da Capital de Campo Grande/MS, querida por BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S/A contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 13 desta matrícula** que nos Autos de Carta Precatória nº 0013593-30.2016.8.12.0001, expedida pelo Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis de Campo Grande/MS, e Autos Originais: Execução de Título Extrajudicial nº 1124639-45.2015.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Conta no R. 15 desta matrícula** que nos autos do Processo Eletrônico nº 0025372-49.2017.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da 24ª Região, de Campo Grande/MS, querida por TRANSPORTES ALTO RONURO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1078640-69.2015.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra ADEMIR PINESSO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R. 19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00833683420198260100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TARDIOLI LIMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra ANA TOMCIX PINESSO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 54.233,46 (06/06/2023).

São Paulo, 06 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Marina San Juan Melo
Juíza de Direito