

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ANTONIO DOS SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 509.943.878-49; **VALDIRA ALMEIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 206.913.008-87; **DIVANILDO ALMEIDA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.857.368-85; **LIDIA ALMEIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.711.898-60; **ANA PAULA ALMEIDA DOS SANTOS**; **bem como seus cônjuges se casados forem; e DAVI VIRGÍLIO DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.405.318-81; **bem como sua mulher ADRIANA ARNA MATOS DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.947.198-63; **e dos titulares do domínio HERBERT PERES MASCARENHAS**, inscrito no CPF/MF sob nº 903.024.788-68; **e sua mulher MARIA HELENA BERNARDO MASCARENHAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 054.540.661,42. **O Dr. Rubens Petersen Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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 **VALECREC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A** em face de **DAVI VIRGÍLIO DOS SANTOS - Processo nº 1004916-46.2014.8.26.0624 – Controle nº 2081/2014**, 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 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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 29/04/2024 às 15:30 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 29/04/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 21/05/2024 às 15:30 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. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a exequente coproprietária, receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** **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](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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 41.819 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, sem benfeitorias, designado pelo lote nº da quadra letra "D", do loteamento denominado "Terras do Madeira", situado no Bairro da Fazendinha, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Carapicuíba, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com a área total de 450,00 metros quadrados, medindo 18,00 metros de frente para a RUA DAS TIPOANAS; e quem da frente olha para o terreno, mede 30,00 metros do lado direito e confronta com o lote número 18; do lado esquerdo mede 30,60 metros e confronta com o lote número 20; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com a propriedade de Renato Rezende Barbosa. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o loteamento possui restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante a edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo. **Contribuinte nº 23233.11.65.0262.00.000.2 (Conf. Av. 03).** **Consta as fls. 853 dos autos** a existência de uma casa de alto padrão com mais de 30 anos e com avarias. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls.748 dos autos** Escritura de Compra e Venda em que são partes HERBERT PERES MASCARENHAS e outra (vendedores) e DAVI VIRGILIO DOSSANTOS e outra (compradores). Débito desta ação no valor de R\$ 1.249.419,59 (março/2024).

Tatuí, 27 de março de 2024.

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

---

**Dr. Rubens Petersen Neto**  
**Juiz de Direito**