

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **LUIZ JOSÉ VASCONCELOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 906.682.788-20; **GRACIELA MATILDE VASCONCELOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.542.028-63; **bem como dos coproprietários constantes na matrícula: ALBERTO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.209.108-59; **bem como sua mulher OLGA GOMES MARTINS, CARMO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.609.708-49; **e sua mulher MARIA MARTA DE SOUZA MARTINS, ANGELO CAPELETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.079.738-53; **e sua mulher MARIA APARECIDA CAPELETTI, JOSÉ MARTINS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 586.670.918-04; **e sua mulher IVONE CORTE MARTINS, JOAQUIM MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 632.869.128-91; **FRANCISCO CLAUDIO SOBRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 856.964.718-20; **e sua mulher MARTA RODRIGUES DANIELE SOBRAL, bem como dos cessionários ROCHESTER PIRES DE OLIVEIRA, KÁTIA SIMONE PIRES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 791.448.108-49; **ANDRÉ PIRES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.232.898-07; **e sua mulher ANA MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA; LUIZ PIRES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.937.918-27, **e sua mulher MARIA ELZA DE SOUZA, LILIAN PIRES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.265.728-07. **O Dr. Trazibulo José Ferreira da Silva**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional De São Miguel Paulista/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** ajuizada por **PRISCILA MARIA DA SILVA** em face de **LUIZ JOSÉ VASCONCELOS e Outra- Processo nº 0002471-76.2020.8.26.0005 (Principal - 1016387-34.2018.8.26.0005) – Controle nº 2221/2018**, 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 03/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 14:30 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 06/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 28/05/2024 às 14:30 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, 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](mailto: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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ”. se o credor optar por não adjudicar, segundo a faculdade conferida pelo artigo 876 do Código de Processo Civil, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e incumbindo-lhe depositar o montante excedente, no mesmo prazo concedido ao arrematante. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.568 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Rua Benedito de Paula, nº 79, antigo e atual 409; na Vila Buenos Aires, no 3º Subdistrito- Penha de França, e seu terreno, medindo 6,10m de frente, por 28,50m da frente aos fundos, do lado esquerdo, 28,00m do outro lado, e 6,00m nos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Nelson Pires de Oliveira, de outro lado com Alfredo Eledi, e nos fundos com propriedade do proprietário esquina da Rua Manoel de Oliveira. 28,00m. **Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 110.435.0034-1 (Conf. Fls. 410).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.097,50 e para o exercício de 2023 no valor total de R\$ 210,02 (02/04/2024). **Consta as fls. 142/144 dos autos** Instrumento Particular de Venda, Cessão e Transferência de direitos Possessórios, em que são partes ROCHESTER PIRES DE OLIVEIRA e Outros (cedentes) e Graciela Matilde Vasconcelos (cessionária). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 362.700,00 (Trezentos e sessenta e dois mil e setecentos reais) para novembro 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\$ 14.624,20 (janeiro/2023).

São Paulo, 03 de abril de 2024.

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

---

**Dr. Trazibulo José Ferreira da Silva**  
**Juiz de Direito**