

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s): **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e requerido(a)(s): **PASCOALINO ANTONIO NARDI**, inscrito no CPF nº. 969.561.198-20 e **EUNICE RODRIGUES NEVES**, inscrita no CPF nº. 779.241.348-91, da usufrutuária **MARIA DO CARMO NEVES**, inscrita no CPF nº. 206.647.818-02, na pessoa de sua representante legal e coproprietária **ANA MARIA NEVES**, inscrita no CPF nº. 005.012.758-60, dos coproprietários **JOAO LUIZ RODRIGUES NEVES**, inscrito no CPF nº. 052.618.248-26, **JOSE ANTONIO RODRIGUES NEVES**, inscrito no CPF nº. 005.011.328-30, **NEIDE BARONI NEVES**, inscrita no CPF nº. 058.791.188-35, **ELZA RODRIGUES NEVES**, inscrita no CPF nº. 097.650.638-65, **ISABEL RODRIGUES NEVES**, inscrita no CPF nº. 970.349.678-49, **JOAQUIM RODRIGUES NEVES**, inscrito no CPF nº. 779.953.508-30, **PEDRO RODRIGUES NEVES**, inscrito no CPF 017.556.058-70, **ESPÓLIO DE VERA LUCIA RODRIGUES NEVES BARRETO**, inscrita no CPF nº. 039.003.318-98, na pessoa de seu inventariante **GERALDO TIMOTEO BARRETO**, inscrito no CPF nº. 830.844.106-82, do terceiro interessado **CELSO ANGELO RECHECHAM**, inscrito no CPF nº. 925.218.278-00, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

O Doutor **JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA NETO**, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº. **1008862-73.2017.8.26.0348** - Cumprimento de Sentença – Multa Cominatória, que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pelo Leiloeiro Oficial nomeado Bruno Agnello Pegoraro, inscrito na JUCESP sob nº. 763, estabelecido na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mails: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - A 1ª CHAMADA terá início no dia 07 de março de 2022, à partir das 14h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 10/03/2022 às 14h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção a 2ª CHAMADA no dia 10/03/2022 à partir das 14h01, se estendendo até o dia 30 de março de 2022 às 14h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (deferido excepcionalmente em 2ª chamada, em conforme r. decisão de fls. 368/369), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

DO(S) BEM(NS):

LOTE 001 - Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE - Um lote de terreno urbano sob nº 03 (três) da quadra nº 121 (cento e vinte e um), situado à rua Fioravante, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena-SP, medindo 13,00 metros de frente por 28,00 metros de fundo, perfazendo uma área total de 364,00m², dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a mencionada rua Fioravante; do lado direito divide-se com o lote nº 02 (dois); do lado esquerdo com o lote nº 04 (quatro); e, finalmente pelos fundos com o lote nº 09 (nove), todos da mesma quadra nº 121. Contribuinte nº 201600. **Matrícula nº 5.439 do CRI da Comarca de Dracena/SP. BENFEITORIAS** - Consta da referida matrícula, conforme **Av.002 (06/01/1981)**, que sobre o imóvel existe uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas; e conforme **Av.003 (11/11/1988)**, que dito prédio possui a área de 61,30m². **ÔNUS** - Consta da referida matrícula, conforme **R.005 (11/11/1988)**, USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Armindo Rodrigues Neves e Maria do Carmo Neves; conforme **Av.9 (11/12/2014) e Av.11 (24/06/2019)**, respectivamente, INDISPONIBILIDADE e PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.10 (11/12/2014)**, INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade da ora executada, decretada nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 1004380-87.2014.8.26.0348 - perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, em que figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo. **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em janeiro de 2022, não constam débitos a título de IPTU. **OBS** - Consta dos autos do processo principal, à fl. 763, a CERTIDÃO DE ÔBITO do usufrutuário Armindo Rodrigues Neves. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de

responsabilidade do arrematante. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), março/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 231.487,78 (duzentos e trinta e mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), janeiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 002 - Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE - Um prédio residencial de tijolos e seu respectivo terreno, situado à rua Edson da Silveira Campos, nº 931, constituído o terreno, pelo lote nº 08 (oito) da quadra nº 131 (cento e trinta e um), neste distrito, município e comarca de Dracena, medindo dito terreno 7,25 metros da frente por 39,00 ditos da frente aos fundos, ou seja 282,75 metros quadrados, confrontando: pela frente com a citada rua Edson da Silveira Campos; por um lado com o remanescente do lote nº 08; por outro lado com o lote 07; e, finalmente pelos fundos com o lote 10. Contribuinte nº 216800. **Matrícula nº 7.615 do CRI da Comarca de Dracena/SP.** **ÔNUS** - Constan da referida matrícula, conforme **R.003 (11/11/1988)**, USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Armindo Rodrigues Neves e Maria do Carmo Neves; conforme **Av.7 (11/11/2014) e Av.9 (24/06/2019)**, respectivamente, INDISPONIBILIDADE e PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.8 (11/12/2014)**, INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade da ora executada, decretada nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 1004380-87.2014.8.26.0348 - perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, em que figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo. **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em janeiro de 2022, não constam débitos a título de IPTU. **OBS:** Consta dos autos do processo principal, à fl. 763, a CERTIDÃO DE ÓBITO do usufrutuário Armindo Rodrigues Neves. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), março/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 231.487,78 (duzentos e trinta e mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), janeiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 003 - Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE - Um lote de terreno urbano, sob nº 04 (quatro) da quadra nº 72 (setenta e dois), medindo 13,00 metros de frente, por 28,00 ditos da frente aos fundos, ou sejam 364,00 metros quadrados, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, confrontando: pela frente com a rua Thomé de Souza; do lado direito, com o lote nº 03; do lado esquerdo com o lote nº 05; e, pelos fundos, com o lote nº 07, existindo uma casa de tijolos, coberta com telhas, com quatro cômodos. Contribuinte nº 111400. **Matrícula**

nº 11.554 do CRI da Comarca de Dracena/SP. ÔNUS - Constan da referida matrícula, conforme **R.002 (11/11/1988)**, USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Armindo Rodrigues Neves e Maria do Carmo Neves; conforme **Av.6 (11/12/2014) e Av.8 (24/06/2019)**, respectivamente, INDISPONIBILIDADE e PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.7 (11/12/2014)**, INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade da ora executada, decretada nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 1004380-87.2014.8.26.0348 - perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, em que figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo. **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em janeiro de 2022, não constam débitos a título de IPTU. **OBS** - Consta dos autos do processo principal, à fl. 763, a CERTIDÃO DE ÓBITO do usufrutuário Armindo Rodrigues Neves. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante. Venda "Ad Corpus" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), março/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 254.636,56 (duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos), janeiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 004 - Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE - Um lote de terreno urbano, sob nº 19 (dezenove) da quadra nº. 156 (cento e cinquenta e seis), situado à Avenida José Bonifácio, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena-SP, medindo 14,50 metros de frente por 26,00 ditos da frente aos fundos, com a área total de 377,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a mencionada Avenida José Bonifácio; de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 07, onde existe uma casa de tijolos, coberta com telhas, que tem o número 801. Contribuinte nº 272500. **Matrícula nº 11.555 do CRI da Comarca de Dracena/SP. ÔNUS** - Constan da referida matrícula, conforme **R.002 (11/11/1988)**, USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Armindo Rodrigues Neves e Maria do Carmo Neves; conforme **Av.6 (11/12/2014) e Av.8 (24/06/2019)**, respectivamente, INDISPONIBILIDADE e PENHORA EXEQUENDA; e conforme **Av.7 (11/12/2014)**, INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade da ora executada, decretada nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 1004380-87.2014.8.26.0348 - perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, em que figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo. **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em janeiro de 2022, não constam débitos a título de IPTU. **OBS** - Consta dos autos do processo principal, à fl. 763, a CERTIDÃO DE ÓBITO do usufrutuário Armindo Rodrigues Neves. Eventual necessidade de

regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas Avaliação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), março/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 347.231,68 (trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos), janeiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

Observação 1): Nos termos do artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Observação 2): em caso de alienação de **unidade condominial**, competirá à parte exequente proceder à juntada aos autos de declaração atestando a (in)existência de débitos condominiais relativos ao apartamento em alienação.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 351.102,29 (trezentos e cinquenta um mil, cento e dois reais e vinte e nove centavos), atualizado até junho/2021.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS – (I) Ficam autorizados os colaboradores do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS/ÔNUS** – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site: www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pelo leiloeiro, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente ao Leiloeiro através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (b) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO)**: O Gestor fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (f) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente, (g) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (h) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes exequente(s) **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e requerido(a)(s): **PASCOALINO ANTONIO NARDI** e **EUNICE RODRIGUES NEVES**, da usufrutuária **MARIA DO CARMO NEVES**, na pessoa de sua representante legal e coproprietária **ANA MARIA NEVES**, dos coproprietários **JOAO LUIZ RODRIGUES NEVES**, **JOSE ANTONIO RODRIGUES NEVES**, **NEIDE BARONI NEVES**, **ELZA RODRIGUES NEVES**, **ISABEL RODRIGUES NEVES**, **JOAQUIM RODRIGUES NEVES**, **PEDRO RODRIGUES NEVES**, **ESPÓLIO DE VERA LUCIA RODRIGUES NEVES BARRETO**, na pessoa de seu inventariante **GERALDO TIMOTEO BARRETO**, do terceiro interessado **CELSO ANGELO RECHECHAM**, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Mauá/SP, 4 de fevereiro de 2022.

O Doutor **JOSÉ WELLINGTON BEZERRA DA COSTA NETO**, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP, na forma da Lei, etc...