

3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário ROBERTO CARLOS PEDRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.201.078-46; e **dos coproprietários IZAURA MARIA DOS SANTOS PEDRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.127.478-69; **VICENTE JOSE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.317.548-37 e **sua mulher VERONILDA LEITE LAGO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 765.379.868-34; **GILBERTO JOSE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.346.158-06; **JOSE CIDE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.981.258-69; **MARIA IZAURA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.112.758-65; **JOSE PEDRO DA SILVA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.604.338-74; e **sua mulher MARISA BATISTA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.937.278-00; **SEVERINA IZAURA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.476.718-80; **MARIA JOSE DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.361.628-17; **MANOEL JOSE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.707.688-16; **RICARDO JOSE PEDRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.221.628-92; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Pablo Rodrigo Palaro De Camargo, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/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 **DIEGO AZEVEDO VILELA** em face de **ROBERTO CARLOS PEDRO - Processo nº 0008658-94.2020.8.26.0007**, 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 visita não 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 14/09/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 17/09/2026 às 11:30 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 17/09/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 07/10/2026 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DA PREFERÊNCIA - A coproprietária ou do cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 sobre 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 o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

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.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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: PARTE IDEAL (5%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 50.353 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: TERRENO situado na Passagem D, lote D-7, no Bairro da Pedreira, antigo Bairro do Morro Grande, 29º Subdistrito Santo Amaro, com área de 171,44 m2, na confluência da antiga

Estrada do Guacuri ou São Bernardo e Avenida Projetada, medindo 5m de frente, 26,74m do lado direito de quem da frente olha o terreno, 28,92m do lado esquerdo e 8m nos fundos, confrontando no lado direito e esquerdo com propriedade de Jaroslav Rambousek e outros e nos fundos com Dirceu Fernandes e outro, está distante 54,20 m da Estrada do Ubirajara, localizado no lado esquerdo de quem da referida Estrada entra na Passagem D. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a passagem D denomina-se atualmente Rua Mário Caserini, e o prédio s/nº da rua Mario Caserini corresponde atualmente ao prédio nº 07. **Consta na Av.05 desta matrícula** a indisponibilidade de bens nos autos supra. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00297410620198260007, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 173.040.0007-3 (conf.av.03). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (17/06/2026).

Avaliação da parte ideal (5%) do Imóvel: R\$ 25.478,69 (vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Pablo Rodrigo Palaro De Camargo
Juiz de Direito