

Vara Estadual da Execução da Pena de Multa do Foro Central Criminal da Barra Funda/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EMANOEL PAIXÃO FELISCINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.975.658-93; **bem como dos coproprietários MARCOS ANDRÉ FELISCINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.622.098-46; **FABIANO FELISCINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.549.618-24; e **sua mulher SILMARA LIMA TOLENTINO FELISCINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.691.088-71; e **da usufrutuária ANA DA PAIXÃO FELISCINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.234.288-57; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Adler Batista Oliveira Nobre, MM. Juiz de Direito da Vara Estadual da Execução da Pena de Multa do Foro Central Criminal da Barra Funda/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Pena de Multa** ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **EMANOEL PAIXÃO FELISCINO - Processo nº 1000834-14.2025.8.26.0356**, 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 28/08/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 31/08/2026 às 11:00 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 31/08/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 21/09/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - O coproprietário 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 por meio 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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 boleto que será enviado 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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. Caso, por qualquer motivo 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 (33,33%) DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.159 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, constante do lote 06 da quadra W, situado do lado ímpar da Rua Guaranis, no loteamento Jardim Santa Rosa, nesta cidade e comarca de Mirandópolis medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, divide-se pela frente com a Rua Guaranis; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, divide-se com a Rua 03, onde faz esquina; pelo lado esquerdo divide-se com lote 05; e aos fundos divide-se com o lote 08. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a rua Guaranis passou a denominar-se rua Acacio Ferreira Marta.

Consta no R.09 desta matrícula o registro do usufruto vitalício em favor da viúva meeira ANA DA PAIXÃO FELISCINO. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a usufrutuária.

Contribuinte nº 01.02.100.0160.001.

Valor da Avaliação de 33,33% do Imóvel: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 23 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Adler Batista Oliveira Nobre
Juiz de Direito