

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **JOSÉ FERNANDO CACCIATORE**, Inscrito no CPF/MF sob o nº 016.950.298-87; e **sua mulher NILTES APARECIDA PINELLI CACCIATORE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.610.558-90.

O **Dr. José Alonso Beltrame Júnior**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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** que move **BRENO PEDROSO DE BARROS** em face de **JOSÉ FERNANDO CACCIATORE - Processo nº 1007769-40.2002.8.26.0562**, 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/05/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 18/05/2026 às 16:30 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 18/05/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 09/06/2026 às 16:30 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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 896 do CPC.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 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: MATRÍCULA Nº 6.352 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Uma casa de moradia e seu respectivo terreno, situada à Rua Dr. Cochrane, nº 58, perímetro urbano desta comarca, medindo o terreno 6,60 metros de frente para a referida rua, por 33,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o prédio nº 56 da Rua Dr. Cochrane, de propriedade de José Janowisk, de outro com herdeiros de Albino Pinto Ribeiro e, nos fundos, com o Instituto Brasileiro do Café. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Anulação de Débito Fiscal, Processo nº 0029823-17.2002.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra JOSÉ FERNANDO CACCIATORE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2445-1999, em trâmite na Vara Central de Mandados de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ VIEIRA FILHO contra JOSÉ FERNANDO CACCIATORE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1100776-94.2002.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível de Santos/SP, requerida por BRENO PEDROSO DE BARROS contra JOSÉ FERNANDO CACCIATORE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0155800-14.1999.5.02.0442, em trâmite na Vara

do GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSÉ FERNANDO CACCIATORE e outros. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0517378-65.2006.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra JOSÉ FERNANDO CACCIATORE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta penhora no rosto dos autos**, sobre eventuais créditos do Processo nº 4016742-44.2013.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível de Santos/SP; e Processo nº 0155800-14.1999.5.02.0442, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP.

Contribuinte nº 26.020.015.000. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na dívida ativa no valor de R\$ 68.957,33 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 1.998,96 (13/04/2026).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 1.286.695,43 (julho/2025).

Santos, 14 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.