

#### **4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado e depositário A. R. DA S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 587.925.XXX-XX; **bem como sua mulher V. L. C. R. DA S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 959.180.XXX-XX.

**O Dr. Raphael Augusto Cunha**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/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 Alimentos** ajuizada por **R. H. F. R. DA S.** em face de **A. R. DA S. - Processo nº 0156945-05.2006.8.26.0002**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/09/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 10/09/2026 às 14:00 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 10/09/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 30/09/2026 às 14:00 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.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este 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](http://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 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 se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se 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](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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, 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 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, 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](http://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: MATRÍCULA Nº 2.641 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTA GROSSA/PR - IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob nº 06 (seis) da quadra C, situado no Núcleo Residencial "Luiz Gonzaga Pereira da Cunha", fazendo frente para a Rua 31 de Março (antiga Rua B), onde mede 10,00 m (dez metros); de um lado confronta com o lote nº 05, onde mede 32,35 m (trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros); do outro lado confronta com uma praça, onde mede 34,24 m (trinta e quatro metros e vinte e quatro centímetros); e, no fundo, confronta com a Rua Capitão Lopes Bragança, onde mede 10,17 m (dez metros e dezessete centímetros), sendo esta última rua a antiga Rua A. Existindo sobre o mesmo uma casa tipo PG-38-44, com uma área de 38,48 m², com frente para a referida Rua 31 de Março, sendo o nome das ruas atuais sob inteira responsabilidade das partes, as quais também constam da Certidão Municipal sob nº 3719/76, arquivada neste Cartório. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Estrela, quadrante SO, com frente para a Rua Pedro Blageski (antiga Rua 31 de Março), lado par, distante 50,00 m da Rua Silvio Machado de Souza, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 1 da quadra 4 (antiga Praça), do lado esquerdo com o

lote 5 e no fundo com a Rua Capitão Beneditto Lopes Gragança (anteriormente Rua Capitão Lopes Bragança), de forma irregular, com área de 333,00 m<sup>2</sup>. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel localizado na Rua Pedro Blageski, nº 385, Bairro Estrela, Ponta Grossa/PR, está registrado na prefeitura com uma área construída de 100 m<sup>2</sup>, e no cadastro do IPTU/2026 registra 100,65 m<sup>2</sup>.

**Contribuinte nº 08.6.51.32.0241-001.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débitos da ação no valor R\$ 803.771,31 (maio/2025)

São Paulo, 03 de agosto de 2026.

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

---

**Dr. Raphael Augusto Cunha**  
**Juiz de Direito**