36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 36º OFÍCIO CÍVEL

(01)- Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação dos executados **SAN MARINO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 06.969.065/0001-26, **MARCELLO DE MORAIS MEIRELES**, CPF/MF sob o nº 176.503.548-14, **MARIA DAS GRAÇAS VITOR MORAIS MEIRELES**, CPF/MF sob o nº 766.230.418-34, da coproprietária **ANA CRISTINA WRIGHT WELSH** CPF/MF n.º 205.467.528-88, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ/SP** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação Monitória em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **Processo nº. 0047414-58.2018.8.26.0100,** ajuizado pelo **ARIOVALDO AURÉLIO DOS SANTOS** (CPF nº 652.613.058-53).

(02)- A Dra. Paula da Rocha e Silva, Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

(03)- FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

(04)- LOTE 01- MATRICULA 85.926 DO CRI DE AVARÉ/SP - LOTE Nº 01 DA QUADRA "69", do loteamento "COSTA VERDE", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 36, medindo 7,00 metros em reta mais curva de concordância de 14,14 metros, com a Rua 38; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 02, medindo 34,00 metros; pelo lado esquerdo com Rua 38, medindo 25,00 metros; e pelos fundos com lote 24, medindo 16,00 metros, encerrando a área total de 526,00M². **CADASTRO: Q.069.001.000**.

(05)- AVALIAÇÃO: R$ 7.630,00 (sete mil seiscentos e trinta reais) para 17 de novembro de 2025, que será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de São Paulo até o início do leilão.

(06)- ÔNUS: AV.03 – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Penhora Exequenda**; AV.04 – AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos de Execução Fiscal n° 0062313-65.2014.4.03.6182, movida pelo Ministério da Fazenda; **AV.05** - **AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos n° 1001051-69.2018.8.26.0011, movida pelo Colégio Dante Alighieri CNPJ n° 61.365.805/0001-23; **AV.06** – **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n° 1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **Av.07- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n°1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **DÉBITOS DE IPTU: R$ 15.833,20** para novembro de 2026, que será atualizado até a data da arrematação.

(07)- LOTE 02 – **MATRICULA 85.925** DO CRI DE AVARÉ/SP - LOTE Nº 03 DA QUADRA "69", do loteamento "COSTA VERDE", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 36, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 04, medindo 34,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 02, medindo 34,00 metros; e pelos fundos com lote 22, medindo 15,00 metros, encerrando a área total de 510,00m². **CADASTRO:** Q.069.003.000.

(08)- AVALIAÇÃO: R$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) para 17 de novembro de 2025, que será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de São Paulo até o início do leilão.

(09)- ÔNUS: AV.03 – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Penhora Exequenda**; AV.04 – AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos de Execução Fiscal n° 0062313-65.2014.4.03.6182, movida pelo Ministério da Fazenda; **AV.05** - **AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos n° 1001051-69.2018.8.26.0011, movida pelo Colégio Dante Alighieri CNPJ n° 61.365.805/0001-23; **AV.06** – **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n° 1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **Av.07- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n°1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **DÉBITOS DE IPTU: R$ 12.258,79** Para novembro de 2026, que será atualizado até a data da arrematação.

(10)- LOTE 03 – **MATRICULA 85.927** DO CRI DE AVARÉ/SP - LOTE Nº 04 DA QUADRA "69", do loteamento "COSTA VERDE", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 36, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 05, medindo 34,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 03, medindo 34,00 metros; e pelos fundos com lote 21, medindo 15,00 metros, encerrando a área total de 510,00m². **CADASTRO:** Q.069.004.000.

(11)- AVALIAÇÃO: R$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) para 17 de novembro de 2025, que será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de São Paulo até o início do leilão.

(12)- AV.03 – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Penhora Exequenda**; AV.04 – AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos de Execução Fiscal n° 0062313-65.2014.4.03.6182, movida pelo Ministério da Fazenda; **AV.05** - **AVERBAÇÃO DE PENHORA** – Expedida nos autos n° 1001051-69.2018.8.26.0011, movida pelo Colégio Dante Alighieri CNPJ n° 61.365.805/0001-23; **AV.06** – **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n° 1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **Av.07- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Expedida nos autos n°1000461-78.2016.5.02.0303 Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. **DÉBITOS DE IPTU: R$ 12.529,21** Para novembro de 2026, que será atualizado até a data da arrematação.

(13)- DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 2.753.859,50, para janeiro de 2022, conforme fls. 76 Evento 62, que será atualizada até a data da arrematação.

(14)- As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

(15)- DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

(16)- DA COTA PARTE: Nos termos do art. 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. § 1o É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2o Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

(17)- DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

(18)- DOS LANCES A VISTA E PARCELADO – Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, **nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil** e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor igual ou superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com **Resolução 236 de 2016 do CNJ**. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

(19)- DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e

quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

(20)- DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

(21)- DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

(22)- DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

(23)- Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

(24)- Não consta dos autos recursos pendentes de julgamento. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passiveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Paula da Rocha e Silva
JUÍZA DE DIREITO