6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **espólio de LEONOR TRESTIN PASQUALI,** CPF nº 223.019.158-67; **representada pela inventariante GIRLENE MARIA PASQUALI,** CPF nº 500.620.428-15; **e LIBERMAC COMERCIO DE MÁQUINAS E ACESSORIOS LTDA,** CNPJ nº 57.935.280/0001-47.

A Dra. Fernanda Yamakado Nara, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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** ajuizada por **AMPEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** em face de **LEONOR TRESTIN PASQUALI - Processo nº 1007021-46.2019.8.26.0001,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica

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 18/12/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 22/01/2027 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 22/01/2027 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/02/2027 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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

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.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS DÉBITOS – 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 os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação

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). (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. As referidas propostas serão apresentadas ao MM. 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, do CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. 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 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: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 45.306 DO 17º CRI DE SÃO PAULO/SP: UMA CASA situada na Rua Coperema, nº 62, antiga Rua A, e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 14 e 15 da quadra 1 da Vila Lucinda, no 41º Subdistrito - Cangaíba, medindo 8,00m de frente, por 24,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confinando, de quem da rua o olha, do lado direito com o imóvel nº 183, antigo nº 64, do lado esquerdo com o imóvel nº 167, antigo nº 60 e nos fundos com a Rua Bueru e com parte do imóvel s/nº, lançado pelo contribuinte 060.066.0126-5 da Rua Bueru (antes com quem de direito).

ÔNUS/GRAVAMES: Av.1. Implantação da Rua Bueru. Av.2. Numeração, a casa nº 62 da Rua Coperema tem atualmente o nº 173. Av.4. CAUÇÃO, o imóvel foi dado em caução para garantir as obrigações de contrato de locação entre AMPEX Empreendimentos e Participações Ltda. (locadora) e Libermac Comércio de Máquinas e Acessórios Ltda. **Av. 06 – PENHORA EXEQUENDA**.

OBSERVAÇÕES: Rua Coperema 173, Jardim Jaú, São Paulo/SP (evento 226, laudo2). Consta no evento 183, cert 199 e evento 210, cert 223 que o imóvel encontra-se desocupado.

DÉBITOS: 1) Tributários (Contribuinte nº 060.066.0020-1): Consta no site da prefeitura de São Paulo, que não há débitos pendentes 04/11/2026. **2) Exequendo:** R$2.375.814,03, atualizado até março/2026 (evento 214).

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 758.333,33 (Setecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 09 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Fernanda Yamakado Nara
Juíza de Direito