

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CAROLINA SIDINEY PAVÃO DE MARCO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.950.608-59, na pessoa de sua curadora **ANA CAROLINA PAVÃO DE MARCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 289.663.798-26; bem como de s/m **NICOLA DE MARCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 568.698.438-72; dos coproprietários: usufrutuária **ERMELINDA DA SILVA PAVÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.362.088-49; nu proprietárias: **FRANCISCA PAVÃO FELTRIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.798.798-13; **ANA SILVA PAVÃO COVRES** ou **ANA PAVÃO COVRE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.433.708-01; coproprietários: **MARIA PAVÃO DE CAMPOS**; **LUIZ DA SILVA PAVÃO**; **DUTRA & DUTRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.727.006/0001-30; **LUIZ GONZAGA PAVÃO**; e s/m **IVETE FERREIRA PAVÃO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 022.405.607-78; **CARLOS ALBERTO MENDES PAVÃO**; e s/m **EDNA ELIAS PINTO PAVÃO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 896.514.808-15; **ANTONIO CARLOS PAVÃO**; e s/m **NEIDE DE ANGELO PAVÃO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 061.642.778-68; **JOSÉ ROBERTO PAVÃO**; e s/m **TÂNIA REGINA PAVÃO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 591.346.318-87; **VILMA ZULEIDE PAVÃO PENTEADO**; e s/m **FLORENCIO DOS SANTOS PENTEADO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 050.924.268-53; **NILCE APARECIDA PAVÃO MAVIGLIA**; e s/m **JOÃO BATISTA MAVIGLIA FILHO**, inscritos no CPF/MF em comum sob o nº 066.617.188-20; **ROSA EDINE MONTEIRO REBELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 199.378.068-87; e s/m **ARNALDO MONTEIRO REBELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.702.508-97; e a moradora do imóvel **TAMIRIS TATIANE PAVÃO CORREA**.

A Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, MM. Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** que **ADIRSON PEREIRA DE CARVALHO e outros** movem em face de **CAROLINA SIDINEY PAVÃO DE MARCO - Processo nº 0152195-44.2012.8.26.0100 - Controle nº 1047/2012**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil.

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 25/09/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 11:30 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 28/09/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 20/10/2026 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, por tratar-se de imóvel de incapaz.

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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Os coproprietários terão a preferência na arrematação do bem, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições perante todos os licitantes.

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, 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 através 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 (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: PARTE IDEAL (0,01250% (1/80)) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.799 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP

- IMÓVEL: Um Prédio situado nesta cidade a Avenida do Café nº 179, construído de tijolos e coberto de telhas, com cinco cômodos internos, sendo dois dormitórios, uma sala, uma copa e um banheiro, todos forrados, sendo três taqueados e dois mosaicos tendo na frente uma área, uma porta e uma janela e nos fundos um puxado que cobre a cozinha e o tanque de lavar roupas, existindo ainda no quintal um cômodo destinado a dispensa, edificado em terreno próprio que mede dez (10) metros de frente com igual metragem nos fundos por trinta e um (31) metros da frente aos fundos, ou sejam 310 m², confrontando de um lado com bens de Mario Avesani, de outro lado com o terreno de Sebastião Jose Zampar e pelos fundos com bens também de Mario Avesani. **Consta na Av.25 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do processo nº 500040292-2018.4.03.6115, em trâmite na 2ª Vara Federal de São Carlos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens da coproprietária DUTRA & DUTRA LTDA

Contribuinte nº 75.50.014.0889.001. Consta no site da Prefeitura de Santa Cruz das Palmeiras/SP débitos na Dívida Ativa/IPTU no valor de R\$ 6.338,43 (07/10/2025).

Valor da Avaliação da Parte Ideal (1/80) do Imóvel: R\$ 3.725,00 (três mil, setecentos e vinte e cinco reais) para novembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 216.761,12 (01/07/2023).

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim
Juíza de Direito