

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE AVARÉ
ME250302**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS (CNPJ Nº 02.415.583/0001-47)** e **W.S.MUSIC LTDA (CNPJ Nº 10.826.565/0001-86)**, os usufrutuário: **JOARY DE PINHO (CPF Nº 049.728.212-72)**, e seu cônjuge, **MARIA RUBIA CORONADO DE PINHO (CPF Nº 076.323.218-10)**; e os credores: **HANNA LONGO MADI (CPF Nº 318.703.248-62)**, **DIEGO LONGO MADI (CPF Nº 345.294.318-60)**, **ALBERTO MENDONÇA MADI (CPF Nº 358.910.938-63)**, **ARTHUR MENDONÇA MADI (CPF Nº 417.371.088-79)**, **OTACIR DOS SANTOS MARTINS (CPF Nº 005.075.366-57)**, **JOSE MARIO MARTINS (CPF Nº 066.531.218-01)**, **SIMONE ROSA GARCIA DA SILVA (CPF Nº 145.048.198-13)**, **SEBASTIAO RAMALHO DE OLIVEIRA (CPF Nº 051.220.488-86)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ Nº 00.394.460/0216-53)** e **MARCOS APARECIDO DA SILVA (CPF Nº 090.826.568-92)**; em razão da **Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0006525-12.2019.8.26.0073**, em trâmite perante a **1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Avaré**, ajuizada por **ESPÓLIO DE JOSÉ DE ALMEIDA MELO SOBRINHO**, representada pelo inventariante **FÁBIO JOSÉ DE ALMEIDA MELO (CPF Nº 265.740.968-71)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Augusto Bruno Mandelli, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Direitos de nua-propriedade de uma casa situada na Avenida ou Rua Nelson de Carvalho, nº 969, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno medindo 10,00m de frente para a referida Avenida ou Rua, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 500,00m², confinando de um lado com o lote 02, de outro lado com o lote 04, e nos fundos com o lote 40 todos da Cia. Parque Paulistano.

Localização: Avenida Oliveira Freire, nº 937, Parque Paulistano, São Paulo - SP, CEP: 08080 570.

Observação: O imóvel conta com toda estrutura de benfeitorias públicas necessárias, como: rede de água e esgoto, eletricidade domiciliar, pavimentação, coleta de lixo, telefone, correio, transporte coletivo próximo. Localizado em Avenida movimentada, com fácil acesso via transporte público. Próximo à Estação São Miguel Paulista da CPTM.

Observação: Conforme R.7 da matrícula, Joary de Pinho (CPF Nº 049.728.212-72) e Maria Rubia Coronado de Pinho (CPF Nº 076.323.218-10), reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, extinguindo-se somente após o falecimento destes; passando pela falta de um, para o cônjuge sobrevivente.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº		137.517 – 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP		
Inscrição Cadastral nº		112.125.0002-3		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av.13	26/12/2019	Penhora	0019213-49.2019.8.26.0576	HANNA LONGO MADI, DIEGO LONGO MADI, ALBERTO MENDONÇA MADI e ARTHUR MENDONÇA MADI
Av.14	27/10/2020	Penhora	0004559-18.2019.8.26.0007	OTACIR DOS SANTOS MARTINS e JOSE MARIO MARTINS
Av.16	09/04/2021	Indisponibilidade	1000418-61.2016.5.02.0071	-
Av.17	26/08/2021	Penhora	1003316-25.2020.8.26.0609	SIMONE GARCIA DA SILVA
Av.19	11/11/2022	Penhora	1011391-32.2021.8.26.0637	SEBASTIAO RAMALHO DE OLIVEIRA
Av.20	21/03/2023	Penhora Exequenda	0006525-12.2019.8.26.0073	FÁBIO JOSÉ DE ALMEIDA MELO
Av.21	12/05/2023	Indisponibilidade	1000044-54.2023.5.02.0021	-
Av.22	17/05/2023	Indisponibilidade	1000836-96.2022.5.02.0003	-
Av.23	22/05/2023	Indisponibilidade	1000632-69.2022.5.02.0062	-
Av.24	17/07/2023	Indisponibilidade	10017657-72.2022.5.02.0085	-
Av.25	18/08/2023	Penhora	0000434-86.2021.8.26.0637	SEBASTIAO RAMALHO DE OLIVEIRA
Av.26	24/08/2023	Penhora	5021265-94.2021.4.03.6182	MINISTÉRIO DA FAZENDA
Av.27	22/09/2023	Indisponibilidade	1000113-72.2023.5.02.0058	-
Av.28	06/08/2024	Indisponibilidade	1001765-77.2022.5.02.0085	-
Av.29	21/02/2025	Penhora	100107-86.2023.5.02.0051	MARCOS APARECIDO DA SILVA

Valor de avaliação: R\$ 1.170.000,00 (maio/2023) – Homologação às fls. 732.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.272.082,79 (maio/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 191.230,20, (abril/2025) O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 296.779,43 (setembro/2022).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 01 de julho de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará em 04 de julho de 2025, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguirá-se-á, iniciando-se em 04 de julho de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará em 24 de julho de 2025, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED,

depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Avaré, 08 de maio de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. AUGUSTO BRUNO MANDELLI
JUIZ DE DIREITO