

## 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado e depositário ESPÓLIO DE ALCIDES MENDONÇA, na pessoa de seu inventariante PAULO SÉRGIO VIANNA MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 224.542.658-26; **bem como do titular do domínio direto PATRIMONIO DO DIVINO ESPIRITO SANTO.**

**O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **ESPÓLIO DE ALCIDES MENDONÇA - Processo nº 0053777-85.2023.8.26.0100 (Principal nº 1093169-88.2018.8.26.0100)**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 30/04/2026 às 16:30 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 30/04/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 22/05/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**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.

**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 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, 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: DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 10.924 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRETOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio construído de tijolos, coberto de telhas, com onze cômodos, próprios para comércio e moradia, em regular estado de conservação, provido de instalações de luz elétrica, água encanada e esgoto, edificado num terreno foreiro que mede 22,00 metros de frente para a Rua 22, por 26,50 metros ao longo da Avenida 9, perfazendo a área de 583,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua 22, por um lado com a Avenida 9, por outro lado com Glória Goes Nunes e outra e pelos fundos com Amin Daher, sendo que o prédio acima referido tem o nº 1309 pela Rua 22. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel é foreiro, pertencendo o domínio direto ao PATRIMONIO DO DIVINO ESPÍRITO SANTO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o cômodo próprio para comércio e moradia, constantes do imóvel objeto da presente matrícula, possuem os nºs 1.309 e 1.321 da Rua 22, esquina com a Avenida 9, contendo o salão para comércio 289,40 m<sup>2</sup>, de construção e a residência 94,80 m<sup>2</sup>, de área construída, totalizando a área de 384,20 metros quadrados de construção. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0053783-92.2023.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por AGROPECUARIA CAMARGO SOARES LTDA contra ESPÓLIO DE ALCIDES MENDONÇA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 2.31.005.0347.01.0/95.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 611.000,00 (seiscentos e onze mil reais) para outubro 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\$1.455.781,59 (novembro/2025).

São Paulo, 30 de março de 2026.

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

---

**Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**  
**Juiz de Direito**