

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.683.678-23; **MARIO DE CARVALHO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.359.718-69; **CASSIANO TADEU DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.381.698-23; e **sua mulher ROSANGELA DI MAZIO NEIVA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.472.658-08; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONCONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do possuidor do domínio útil UNIÃO FEDERAL S/A**. A **Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA** em face do **ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO e outros - Processo nº 0203116-17.2006.8.26.0100 (583.00.2006.203116) - Controle nº 1974/2007**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 gestor 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 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 21/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/03/2019 às 15:00h**, 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 26/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco**

por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 285.854 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 133, localizado no 13º pavimento do “Condomínio Porto Fino”, situado à Rua José Maria Pinto Zilli, nº 160, no bairro do Pirajussara ou Taboão, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área privativa de 62,0082m² e a área comum de 22,4444m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do pavimento térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 84,4525m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 32,6923m² ou 1,923077% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme, o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 41.784. **Consta na R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Declaratória, Processo nº 80/03, em trâmite pela 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP, ajuizada por JOSÉ JOAQUIM DE MELO e outros em face de COFAP-COMPANHIA FABRICADORA E PEÇAS e outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória, Processo nº 92/03, em trâmite pela 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP, ajuizada por JOSÉ JOAQUIM DE MELO e outros em face de COFAP-COMPANHIA FABRICADORA E PEÇAS e outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina-Tribunal Regional do Trabalho da Decima Quinta Região - Processo nº 00014249020105150032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010521-25.2005.8.26.0100, em trâmite pela 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, ajuizada por ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO em face de CASSIANO TADEU DE CARVALHO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0835/2013, em trâmite pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP-Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ajuizada por ADEMIR DE OLIVEIRA em face de CASSIANO TADEU DE CARVALHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00008219420135020057, em trâmite pela 57ª Vara do Trabalho de São Paulo /SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ajuizada por ELIEL DOS SANTOS CABRAL em face de CASSIANO TADEU DE CARVALHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 00007599620105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00021232520145020090, em trâmite pela 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ajuizada por JOÃO DE DEUS DE SOUSA em face de CASSIANO TADEU DE CARVALHO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSANGELA DI MAZIO NEIVA ou ROSANGELA DI MAZIO NEIVA DE CARVALHO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal

Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 00006655120105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 00006611420105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo do Tribunal Superior do Trabalho da Segunda Região – Supremo Tribunal Federal do Trabalho - Estado de São Paulo - Processo nº 00022898820105020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01235003120085020006, em no Foro de São Paulo /SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ajuizada por ANTONIO CABRAL DA SILVA em face de CASSIANO TADEU DE CARVALHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Contribuinte nº 171.231.0101-3 (Conf. Av.02)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.632,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.261,44 (07/12/2018). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 229.033,44 (duzentos e vinte e nove mil e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM (DOMÍNIO ÚTIL) SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 82.339 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Alameda Hanover, constituído pelo lote nº 22 da Quadra 19, do loteamento denomine o “Alphaville Residencial 0”, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, medindo 18,00m de frente para a referida Alameda; de quem olha da rua para o imóvel, mede do lado direito 38,30m da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 23; mede 35,21ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote 21; e, 19,81m nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 02 e 08, encerrando a área de 732,52 metros quadrados. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foram impostas restrições condominiais ao condomínio “Alphaville Residencial Zero” no tocante a edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão arquivado junto ao cartório de imóveis. **Consta na Av.3 desta matrícula** que sobre o imóvel foi edificado uma residência, a qual recebeu o nº 179, com frente para à Alameda Hanover, com 587,81 m2, de área construída (sendo 555,81m2, para a residência, e 32,00m2, área de piscina), conforme prova habite-se nº 1178/99. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória, Processo nº 80/2003, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá /SP, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória, Processo nº 92/2003, em trâmite pela 6ª Vara Cível da Comarca de Mauá /SP, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2005.010521-6/000000-000, Controle nº 159/2005, em trâmite pela 39ª Vara Cível do Foro Central Comarca da Capital/SP, ajuizada por ARNALDO APARECIDO DE CARVALHO em face de SQG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA e outros, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSANGELA DI MAZIO NEIVA ou ROSANGELA DI MAZIO NEIVA DE CARVALHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas-Tribunal Regional do Trabalho da Decima Quinta Região - Processo nº 00014249020105150032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO e sua esposa. **Consta na Av.12 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 000006611420105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 00007599620105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO

TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú-Tribunal Regional do Trabalho da Sétima Região-Tribunal Superior do Trabalho do Estado do Ceará - Processo nº 00006655120105070032, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que pela Ordem Judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo - Processo nº 00022898820105020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CASSIANO TADEU DE CARVALHO. **Contribuinte nº 24454-12-63-0349-00000. Avaliação do Lote nº 02: R\$ 2.544.671,58 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 10.577.433,58 (março/2018).**

São Paulo, 10 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito