

## 1ª Vara do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE EDISON PAULO DE CARVALHO**, na pessoa de seu representante; e **STEPHANIE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 091.015.738-37; e da interessada **SIRLEI REDONDO (ex-companheira)**, inscrita no CPF/MF sob nº 181.978.318-90. A **Dra. Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/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** que move **MARIA FILOMENA BRAGA** em face de **ESPÓLIO DE EDISON PAULO DE CARVALHO e outro - Processo nº 1001729-91.2017.8.26.0505 – Controle nº 594/2017**, 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 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 25/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 28/06/2024 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 28/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/07/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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. **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. 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 a mesma ser analisada 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 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **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](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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 DOS BENS: MATRÍCULA Nº 14.196 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOITUVA/SP - IMÓVEL:** Casa nº 120, contendo 153,28m<sup>2</sup> de área construída, com frente para a Rua Bauínia e seu respectivo terreno situado na Quadra "B", do Loteamento denominado "Jardim Flamboyant III", nesta cidade, com a área de 1.907,62m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e sete metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), medindo 31,00m (trinta e um metros) de frente para a Rua Bauínia em reta, lado par, mais 15,23m (quinze metros e vinte e três centímetros) em curva na esquina da Rua Bauínia com a Rua Quaresmeira; do lado esquerdo mede 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) em reta com a Rua Quaresmeira, lado ímpar, com a qual faz esquina; do lado direito mede 50,00m (cinquenta metros) com o lote nº 10 e nos fundos mede 39,80m (trinta e nove metros e oitenta centímetros) com o lote nº 13, na quadra completada pela Rua Acácia e Avenida Pau D'Alho. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 44124.41.62.0427.00.000.** Consta as fls.549 dos autos que na Prefeitura de Boituva/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 118,85 (abril/2024). **Consta às fls.254 dos autos que o imóvel foi dado em dação em pagamento a STEPHANIE DOS SANTOS, bem como foram oposto Embargos de Terceiro distribuídos por dependência ao processo nº 0001144-85.2019.8.26.0505. Consta às fls.347 a interposição do Recurso de Agravo de instrumento, o qual foi dado provimento e aguarda-se seu trânsito em julgado. Consta às fls.316 dos autos que o imóvel possui piscina e uma área de lazer coberta de aproximadamente 120,00m<sup>2</sup>. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 484.371,83 (maio/2024).

Ribeirão Pires, 23 de maio de 2024.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**  
**Juíza de Direito**