

4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário CESAR HENRIQUE CARVALHO CAMARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.820.688-60; **bem como seu cônjuge, CÁSSIA REGINA CARNAHYBA CÂMARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.513.798-63.

A Dra. Samira de Castro Lorena, MM. Juíza de Direito 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORLAIR RIBEIRO BUELONI FILHO** em face de **CESAR HENRIQUE CARVALHO CAMARA - Processo nº 1014825-30.2017.8.26.0003 – Controle nº 1751/2017**, 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 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. Cumpra 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 04/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 07/10/2024 às 15:00 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 07/10/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 29/10/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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.

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 sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Ficará a cargo do arrematante eventuais débitos condominiais remanescentes sobre o preço da arrematação do bem.

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 (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 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 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 comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados 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 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: MATRÍCULA Nº 127.509 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 62, localizado no 6º andar Edifício Orlair Ribeiro Bueloni Filho, situado à Rua João Mafra no 470, na Saúde - 21º Subdistrito, com a área privativa real de 160,570m², área comum real de divisão não proporcional correspondente a vaga nº 14 de 85,050m², área comum real de divisão proporcional de 102,826m², área total real de 348,446m², a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum do edifício de 5,6959%. **Consta nas Av.4, 6 e 8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0015206-54.2016.403.6182, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais 1ª Subseção Judiciária da Capital/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra CÉSAR HENRIQUE CARVALHO CÂMARA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta nas Av.10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005652320215020068, em trâmite na 68ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CESAR HENRIQUE CARVALHO CAMARA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001135302021502006, em trâmite na 61ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CESAR HENRIQUE CARVALHO CAMARA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo

nº 10005989020215020010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CESAR HENRIQUE CARVALHO CAMARA.

Contribuinte nº 049.282.0252-1 (Conf.fls.722). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 206.807,08 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.996,40 (26/08/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.165.341,96 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.719/720 no valor de R\$ 123.966,34 (agosto/2024).

Consta às fls. 724/727 dos autos débitos trabalhistas no processo nº1000598-90.2021.5.02.0010, no valor de R\$ 14.703,12 (agosto/2024).

Consta às fls. 700/703 dos autos débito trabalhista no processo nº 10011353020215020061, no valor de R\$ 284.782,38 (agosto/2024).

Consta às fls. 687 dos autos que o processo nº 10005652320215020068, em trâmite na 68ª Vara do Trabalho da Capital/SP foi extinto e arquivado.

São Paulo, 02 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Samira de Castro Lorena
Juíza de Direito