

8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes ULTRA - GESTÃO DE BENS E DIREITOS LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.266.366/0001-32; **SORAIA APARECIDA THAME DO AMARAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.947.458-43; **LENICE MARIA THAME**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.919.248-88; **CARLOS ALBERTO THAME**, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.000.488-68; **bem como seus cônjuges, se casados forem;** e **dos coproprietários ESPÓLIO DE DUARTE BELLUCCI e ESPÓLIO WASHINGTON THAME na pessoa de seu representante;** e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO EUMAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.104.175/0001-29.

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ULTRA - GESTÃO DE BENS E DIREITOS LTDA ME** em face de **SORAIA APARECIDA THAME DO AMARAL e outros - Processo nº 0034070-97.2024.8.26.0100 (Principal nº 1100716-43.2022.8.26.0100) – Controle nº 1833/2022**, 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 16/12/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 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 19/12/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 14/01/2025 às 14:00 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.

DA PREFERÊNCIA – **(Conf. Sentença juntada no processo principal 1100716-43.2022.8.26.0100, acostada às fls.10/11 dos presentes autos)** Antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições

iguais, o condômino ao estranho, sendo oportunizada a igualdade de condições com o último lance válido, a ser ofertado ao final do leilão, sem que se reiniciem os lances, conforme art. 1322, parágrafo único, do CC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU 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 (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 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 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 38.996 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 31 localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício EUMAR, situado a rua Aurora nº 880, no 7º Sub- distrito Consolação, com a área construída de 145,95m². correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 9,423% no terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00022000420075150127, em trâmite no Tribunal Regional do

Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, movida por GERSON DE OLIVEIRA contra WASHINGTON THAME e outro sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00021004920075150127, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, movida por CARLOS SILVA PINHEIRO FILHO contra WASHINGTON THAME e outro sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002000-94.2007.5.15.0127, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, movida por JOÃO CARLOS DA SILVA contra WASHINGTON THAME e outro sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001715-16.2017.5.02.0024, em trâmite na 24ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por foi penhorado o imóvel desta matrícula, movida por VALDECIR MACHADO DA COSTA contra WASHINGTON THAME e outro sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do processo nº 02039004820095070009, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WASHINGTON THAME.

Consta às fls.10/11 dos autos, que o produto da arrematação deverá ser revertido na proporção de 50% para parte autora e 50% para o réu.

Consta às fls.68/69 dos autos, as certidões de óbito de DUARTE BELUCCI e WASHINGTON THAME.

Consta às fls.89 dos autos, a ação de inventário de DUARTE BELUCCI processo nº 1002765-35.2024.8.26.0082, em trâmite na 1ª Vara Cível do foro da comarca de Boituva.

Contribuinte nº 007.062.0158-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48.551,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.839,87 (13/11/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 485.038,68 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES:

I - Para acompanhamento do leilão, deve ser realizado o cadastro na plataforma deste leiloeiro: <https://www.megaleiloes.com.br>.

II - Em até 2 (dois) antes da finalização do leilão, deve ser encaminhado um e-mail para: contato@megaleiloes.com.br, informando o nome do usuário cadastrado no site, CPF e o nome completo do condômino que irá eventualmente exercer o direito de preferência.

III - Após finalizado o leilão, em até 1 (uma) hora, outro e-mail deve ser enviado (contato@megaleiloes.com.br), informando se o usuário cadastrado, irá ou não exercer o direito de preferência.

IV - Caso seja exercido o direito de preferência, será submetido ao juízo para eventual homologação da arrematação.

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Pedro Rebello Bortolini
Juiz de Direito