

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE JOSÉ ROBERTO DE CARVALHO**, representado por seus herdeiros: **FABIANO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.978.368-01; **JULIANA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.624.918-46; **PATRICIA DE CARVALHO (interditada)**, representada por sua curadora **VERA LÚCIA PIOVESAN DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.198.538-62.

O Dr. **Eduardo Hipolito Haddad**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 PRAIA DO CAMBORIÚ** em face de **ESPÓLIO DE JOSÉ ROBERTO DE CARVALHO - Processo nº 1004760-72.2018.8.26.0477 – Controle nº 871/2018**, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **Leilão** terá início no **dia 03/05/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 27/05/2022 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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 e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta dos executados até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel. **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 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail e deverá ser depositada nos autos. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 53.409 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Edifício Praia de Camboriú, situado na Rua Leblon, nº 121 nesta cidade, com a área privativa bruta de 72,99m², área comum de 40,63m², e a área bruta total de 113,62m², correspondendo a fração ideal de 1.5865% do terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100551720185150105, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSÉ ROBERTO DE CARVALHO. **Contribuinte nº 2.02.07.054.000.5041-7.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 19.248,67 (30/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 229.863,84 (duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 27.097,65 (abril/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0010055-17.2018.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Campo Limpo/SP. Consta as fls.270 dos autos que o imóvel desta matrícula pertence exclusivamente a JOSÉ ROBERTO DE CARVALHO, nos termos do processo de divórcio nº 1000460-91.2015.8.26.0115 em tramite no 2ª Vara do Foro Distrital de Campo Limpo Paulista/SP.

Praia Grande, 31 de março de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Eduardo Hipolito Haddad
Juiz de Direito