

1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das **executadas e herdeiras de ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS CORRÊA: PATRÍCIA CARVALHO CORREA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.781.168-79; e **KATIA CRISTINA CARVALHO CORREA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.359.518-01; **JULIANA CARVALHO CORREA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.333.218-73; e **seu marido JEISON BORGES MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.097.098-60; **bem como do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VAN GOGH**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.811.152/0001-74. O **Dr. José Carlos de França Carvalho Neto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Hipotecária** ajuizada por **BANCO BRADESCO S.A. (credor hipotecário)** em face de **JULIANA CARVALHO CORREA e outros - Processo nº 0008503-62.2004.8.26.0004 - Controle nº 1079/2004**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 08/02/2024 às 14:30 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 08/02/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 28/02/2024 às 14:30 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 14:30 horas no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem

arrematado. **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 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 em conta judicial, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 1% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 113.056 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 34 (tipo A), localizado no 3º andar do “Edifício Van Gogh”, situado na Rua Diogo Domingues, nº 73, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 52,30938m² e área comum de 53,46091m², nesta incluída área de garagem de 9,90m², com a área total construída de 105,77029m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,0903% no terreno condominial, cabendo a esse apartamento, uma vaga na garagem coletiva, para um veículo de passeio, em local indeterminado. **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao

BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0113504-31/2007, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VAN GOGH contra LUIZ CARLOS CORRÊA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 076.042.0070-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 29.313,64 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.319,80 (30/11/2023). Consta as fls.718 dos autos débitos condominiais no valor de R\$ 268.015,76 (fevereiro/2022), bem como há Ação de Cobrança, processo nº 0113504 31.2007.8.26.0004, em tramite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 425.978,40 (quatrocentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos) para novembro de 2023, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.775 no valor de R\$ 1.260.542,29 (julho/2022).

São Paulo, 05 de dezembro de 2023.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. José Carlos de França Carvalho Neto
Juiz de Direito