

2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOANINHA DE MORAIS CARVALHO** e **ESPÓLIO DE WALTER CARVALHO**, representados pelos herdeiros **WANDER DE MORAIS CARVALHO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 804.237.878-53; **WLAMIR DE MORAIS CARVALHO**; **WALTER CARVALHO JUNIOR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 052.562.488-04; e **ESPÓLIO DE WILLIAM DE MORAIS CARVALHO**, representados pelos herdeiros **ROSANE MEIRELLES DE MORAIS CARVALHO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 075.524.158-43; **BRUNA MEIRELLES DE MORAIS CARVALHO**; e **DANILO MEIRELLES DE MORAIS CARVALHO**; bem como seus cônjuges, se casados forem; da credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DAS FLORES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.495.839/0001-36. O Dr. Antonio Manssur Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DAS FLORES** em face de **ESPÓLIO DE JOANINHA DE MORAIS CARVALHO** e outros - **Processo nº 0121980-46.2007.8.26.0008 – Controle nº 2972/2007**, 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. 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 **1º Leilão** terá início no **dia 12/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/04/2024 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 15/04/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 07/05/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito preço vil (art. 891 do CPC). **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais encargos, ônus, despesas e tributos, de quaisquer espécies, sobre o imóvel correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. **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 ou, no prazo de 15 dias mediante caução. **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 que será enviada por e-mail. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

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; bem como oportunamente os coproprietários, os usufrutuários e o credor hipotecário não se realizarem 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 32.266 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 403, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Condomínio Edifício Morada das Flores, situado à Rua Guatemala, nº 136, no Jardim Silvestre, perímetro urbano desta comarca. Um apartamento, com a área útil de 68,750m², área comum coberta de 27,18130m², área comum descoberta de 22,81708m², área total construída de 95,93130m², área real construída de 118,74838m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 2,93571% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, pela ordem de chegada.

Consta no R.02 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 2.03.29.003.001.0403-2.** Consta no site da Prefeitura da Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 38.884,50 (20/03/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 352.896,94 (trezentos e cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.966 no valor de R\$ 241.127,96 (fevereiro/2024). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Antonio Manssur Filho

Juiz de Direito