

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário RESIDENCIAL PARADISO LTDA – SPE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.965.434/0001-42; **ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 920.380.265-72; e sua mulher **PATRICIA VIRGINIA SILVA LORDELO GARBOGGINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 644.674.495-15; **DELSON BORGES DE ARAÚJO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 913.395.025-34; **LEONARDO GARBOGGINI CARDOZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 944.507.065-87; e **ANA PAULA FONTES GARBOGGINI CARDOZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.408.125-72. O Dr. **Rogério de Camargo Arruda**, MM. Juiz de Direito da 26ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO PAN S/A** em face de **RESIDENCIAL PARADISO LTDA – SPE e outros - Processo nº 1084179-50.2014.8.26.0100**, 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 às 16:00 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 18/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 08/05/2024 às 16:00 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. **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 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 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail. **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 16.812 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS/BA - IMÓVEL:** Lote de terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Laura de Freitas designado pelo lote 02 da Quadra 11, integrante do Loteamento Ampliação Recreio Ipitanga, situado no Município de Lauro de Freitas, neste Estado: medindo 20,00m de frente para rua Mário Fontes, 20,00m de fundo limitando-se com o lote 17 da mesma quadra, 50,00m de lateral direita limitando-se com o lote 03 da mesma quadra, 50,00m de lateral esquerda limitando-se com o lote 01 da mesma quadra, com área total de 1.000,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** servidão de passagem. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial na Rua Mario Fontes, nº 211, Recreio Ipiranga, neste município, tipo duplex, composta no pavimento térreo de varanda, sala de estar sala de jantar, banheiro social, sala de TV, sala de jogos, cozinha com despensa, suíte, área de serviço, dependência de empregada completa, depósito, quiosque, piscina, garagem para dois carros e escada de acesso ao pavimento superior e neste, três suítes, sendo duas com varanda e hall de acesso aos quartos, perfazendo uma área total construída de 394,89m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001126-07.2014.5.05.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta no R.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000136-46.2015.5.05.0021, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000768-16.2013.5.05.0030, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010120-34.2013.5.05.0018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000262-70.2013.5.05.0020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010273-06.2013.5.05.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010052-29.2013.5.05.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000886-68.2013.5.05.0037, em trâmite na 37ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000718-06.2013.5.05.0251, em trâmite na Vara de Conceição do Coité/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000282-84.2014.5.05.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.20 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 0001119-92.2012.5.05.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000495-70.2013.5.05.0019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001126-07.2014.5.05.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001509-17.2014.5.05.0161, em trâmite na Vara de Santo Amaro/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000136-46.2015.5.05.0021, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000653-17.2021.5.05.0039, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000330-43.2011.5.05.0039, em trâmite na 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000976-07.2012.5.05.0039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001199-57.2012.5.05.0039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010120-68.2013.5.05.0039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000653-17.2021.5.05.0029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE GARBOGGINI CARDOZO. **Contribuinte nº 40206002110000 (Conf.Av.04)**. Consta as fls.3412 que na Prefeitura de Lauro de Freitas/SP há débitos tributários no valor de R\$ 3.209,86 (abril/2023). Consta as fls.3300 dos autos que no imóvel localizado na quadra 11, lote 02, Avenida Santos Dumont, Condomínio Beira Rio, encontra-se edificado um imóvel tipo duplex. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério de Camargo Arruda
Juiz de Direito