

### 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **JOSEVANDA BITENCOURT CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 753.116.662-34; **bem como seu cônjuge, se casada for; e do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ICARO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.613.989/0001-09. **O Dr. Guilherme Santini Teodoro**, MM. Juiz de Direito da 30ª 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 **ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS NOW LTDA.** em face de **JOSEVANDA BITENCOURT CARVALHO - Processo nº 1045800-93.2021.8.26.0100 – Controle nº 674/2021**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 10/06/2024 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 10/06/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 01/07/2024 às 16:00 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 pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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](mailto: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 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 **3% (três 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. **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](http://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 195.518 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 152, localizado no 15º andar ou 16º pavimento do "EDIFÍCIO ICARO", situado na Rua Zacarias de Góis, nº 1.296, no Bairro do Campo Belo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área útil de 212,590 metros quadrados, área comum de 71,202 metros quadrados, perfazendo a área total de 283,792 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,55733% no terreno. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia no contrato de locação firmado entre ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS NOW LTDA. (locadora) e JOSEVANDA BITENCOURT CARVALHO (locatária). **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003665520185020084, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013336620195020084, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000366-55.2018.5.02.0084, requerida por EGIBERTO MARCOS DE SOUSA contra JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000552-28.2020.5.02.0078, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MISAEL ALVES DE OLIVEIRA contra JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001318320215020084, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009250420215020085, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001333-66.2019.5.02.0084, requerida por JOSÉ CHARLESON TIMÓTEO contra JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1043188-88.2021.8.26.0002, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO ÍCARO contra JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013546020205020002, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSEVANDA PACHECO BITENCOURT CARVALHO. **Contribuinte nº 086.175.0097-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 90.175,74 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.818,74 (06/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.782.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta e dois mil reais) para outubro 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\$ 1.050.577,33 (fevereiro/2023). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000804-34.2021.5.02.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos

sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000336-55.2018.502.0084, em trâmite na 84ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000925-04.2021.5.02.0085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000131-83.2021.5.02.0084, em trâmite na 84ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Consta às fls. 431** a existência da Ação de cobrança de cotas condominiais no valor total de R\$ 1043188.88.2021.8.26.0002, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP.

São Paulo, 07 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Guilherme Santini Teodoro**  
**Juiz de Direito**