

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **IGOR RIBEIRO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.132.593-20; **bem como sua mulher DENISE MARIA DINIZ PINHEIRO DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.204.163-00; e **STRADA VEÍCULOS E MÁQUINAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.882.430/0001-84; **dos coproprietários FRANCISCO FERNANDES DE CARVALHO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.207.123-87; e **sua mulher MARIA HELENA FIUZA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.042.503-00; **MARIA ANGÉLIA COSTA CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.825.093-00; e **seu cônjuge, se casada for; MONICA MARIA COSTA CARVALHO DANTAS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 918.321.525-53; e **seu marido CARLOS FRANK DANTAS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.083.463-00; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE KENNEDY**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.381.051/0001-64. **O Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **BMW DO BRASIL LTDA** em face de **IGOR RIBEIRO DE CARVALHO e outro - Processo nº 0065877-76.2003.8.26.0002 - Controle nº 3674/2003**, 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.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br) (antiga [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 [contato@leiloariasmart.com.br](mailto:contato@leiloariasmart.com.br). Cumprido 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/07/2023 às 14:00h** e se encerrará **dia 13/07/2023 às 14:00h**, 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 13/07/2023 às 14:01h** e se encerrará no **dia 07/08/2023 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 88% (oitenta e oito por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Raphael Cavalli Yarid, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 760. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **88% (oitenta e oito 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.leiloariasmart.com.br](http://www.leiloariasmart.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 nos termos da decisão de

fls.806(verso), encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [contato@leiloariasmart.com.br](mailto:contato@leiloariasmart.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 judicial nos autos que será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará 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, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Caso o leilão seja cancelado em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas administrativas suportadas pelo leiloeiro e pelas horas despendidas com o preparo do edital que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento do leilão no valor total de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo prerrogativa do leiloeiro executar tais verbas nos próprios autos. **RELAÇÃO DO BEM: INTEGRALIDADE DA MATRÍCULA Nº 76.764 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA/CE - IMÓVEL:** Um apartamento duplex de nº 100, do Edifício Presidente Kennedy, situado nesta Capital, na Av. Beira Mar, antiga Av. Presidente Kennedy, nº 1750, com uma área útil de 448,34m<sup>2</sup>, com direito a 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos, e com uma fração ideal de 136,59628m<sup>2</sup> do terreno acrescido de Marinha, extremado: AO NORTE, do ponto 1, situado no perfilamento sul da Av. Beira Mar, antiga Av. Presidente Kennedy, anterior Av. Getúlio Vargas, sob o rumo verdadeiro de 66°10'NO, mede-se 28,58m até O ponto 2, confrontando esse alinhamento norte com a Av. Beira Mar, antiga Av. Presidente Kennedy, anterior Av. Getúlio Vargas; AO OESTE, do ponto 2 com o ângulo interno de 81°00' mede-se 27,90m até O ponto 3, confinando esse alinhamento oeste com o terreno acrescido de marinha, beneficiado com a casa nº 1712, da Av. Beira Mar, antiga Av. Presidente Kennedy, anteriormente Av. Getúlio Vargas, ocupado por Salim Jereissati, do ponto 3 com ângulo interno de 92°00' mede-se 2,30m até o ponto 4; Desse com ângulo interno de 267°30' mede-se 24,80m até o ponto 5, confinando esses dois alinhamentos com O terreno acrescido de marinha, beneficiado com uma casa sem número, ocupado por Antônio Faustino do Nascimento; AO SUL, do ponto 5, com ângulo interno de 99°00' mede-se 24,23m até esse O ponto 6, confinando alinhamento sul com o terreno de marinha, em legalização pelo requerente; AO LESTE, com ângulo interno de 83°30' mede-se 51,98m até o ponto 1, confinando esse alinhamento leste Com acrescidos de marinha, sem beneficiamento, ocupado por terrenos Odilon Bezerra Lima; Neste ponto 1, começo da medição, com ângulo interno. de 97°00' fica fechado um hectágono irregular, 1.369,5835m<sup>2</sup>. Inscrição/PMF nº 022284-4. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001015-54.2009.4.05.8102, em trâmite na 16ª Vara da Seção Judiciária de Fortaleza/CE, requerida por UNIÃO FEDERAL (FAZENDA

NACIONAL) contra CEARASUL VEÍCULOS E MÁQUINAS LTDA E OUTRO, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de junho de 2023.

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

---

**Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna**  
**Juiz de Direito**