

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ANIVALDO MOREIRA DE CARVALHO** (CPF: 314.088.506-72), seu cônjuge e coexecutada **GABRIELA SILVA PENHA CARVALHO** (CPF: 984.875.076-20), dos coproprietários **PAULO HENRIQUE FERREIRA** (CPF: 757.090.826-00), seu cônjuge **MARIA DIVA DE PAULA FERREIRA** (CPF: 871.065.826-20), bem como dos credores **BANCO BMG S/A** (CNPJ: 61.186.680/0001-74), **BANCO ABC BRASIL S/A** (CNPJ: 28.195.667/0001-06), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1005784-34.2020.8.26.0100 – Ordem nº 98/2020**, em trâmite na **20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. Elaine Faria Evaristo, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Lote nº 19 (dezenove) da Quadra A, do Loteamento denominado São Luís, com a área de 213,65 m² (duzentos e treze metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), sito na cidade de Elói Mendes/MG, na Avenida da Paz, com as seguintes medidas e confrontações: 10,30 metros de frente para a Avenida da Paz; 21,10 metros do lado direito, confrontando com o Lote 18; 21,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 20; 10,00 metros de fundos, confrontando com o Lote 39. **Matrícula nº 10.221 do CRI de Elói Mendes/MG. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10221, conforme **Av. 03 (13/01/2020) e Av. 14 (24/08/2021)**, ARRESTO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1120857-88.2019.8.26.0100, 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 04 (09/03/2020) e Av. 09 (14/12/2020)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/6. **Av. 05 (09/03/2020) e Av. 10 (18/01/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 1000292-61.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (18/03/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1130231-31.2019.8.26.0100, 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (31/07/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1029562-33.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (22/10/2020)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1004955-53.2020.8.26.0100, 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15 (02/06/2023)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO DAYCOVAL S/A, Processo nº 1034811-57.2023.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 259.294,79 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Lote nº 20 (vinte) da Quadra A, do Loteamento denominado São Luís, com a área de 204,75 m² (duzentos e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados), sito na cidade de Elói Mendes/MG, na Avenida da Paz, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Avenida da Paz; 21,00 metros do lado direito, confrontando com o Lote 19; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rotatória; 10,00 metros de fundos, confrontando com o Lote 40. **Matrícula nº 10.222 do CRI de Elói Mendes/MG. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10222, conforme **Av. 03 (13/01/2020) e Av. 14 (24/08/2021)**, ARRESTO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1120857-88.2019.8.26.0100, 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 04 (09/03/2020) e Av. 09 (14/12/2020)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/6. **Av. 05 (09/03/2020) e Av. 10 (18/01/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 1000292-61.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (18/03/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1130231-31.2019.8.26.0100, 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (31/07/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1029562-33.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (22/10/2020)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1004955-53.2020.8.26.0100, 5ª Vara

Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15 (02/06/2023)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO DAYCOVAL S/A, Processo nº 1034811-57.2023.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 248.463,53 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Lote nº 39 (trinta e nove) da Quadra A, do Loteamento denominado São Luís, com a área de 210,50 m² (duzentos e dez metros e cinquenta centímetros quadrados), sito na cidade de Elói Mendes/MG, no Prolongamento da Rua Pergentino Ferreira da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para o Prolongamento da Rua Pergentino Ferreira da Silva; 21,00 metros do lado direito, confrontando com o Lote 40; 21,10 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 38; 10,00 metros de fundos, confrontando com o Lote 19. **Matrícula nº 10.223 do CRI de Elói Mendes/MG. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 10223, conforme **Av. 03 (13/01/2020)** e **Av. 13 (24/08/2021)**, ARRESTO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1120857-88.2019.8.26.0100, 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 04 (09/03/2020)** e **Av. 09 (14/12/2020)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/6. **Av. 05 (09/03/2020)** EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 1000292-61.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (18/03/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1130231-31.2019.8.26.0100, 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (31/07/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1029562-33.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (22/10/2020)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1004955-53.2020.8.26.0100, 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 14 (02/06/2023)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO DAYCOVAL S/A, Processo nº 1034811-57.2023.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 176.320,47 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Lote nº 40 (quarenta) da Quadra A, do Loteamento denominado São Luís, com a área de 210,00 m² (duzentos e dez metros quadrados), sito na cidade de Elói Mendes/MG, no Prolongamento da Rua Pergentino Ferreira da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para o Prolongamento da Rua Pergentino Ferreira da Silva; 21,00 metros do lado direito, confrontando com o Lote 41/Rotatória; 21,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 39; 10,00 metros de fundos, confrontando com o Lote 20. **Matrícula nº 10.224 do CRI de Elói Mendes/MG. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 10224, conforme **Av. 03 (13/01/2020)** e **Av. 14 (24/08/2021)**, ARRESTO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1120857-88.2019.8.26.0100, 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 04 (09/03/2020)** e **Av. 09 (14/12/2020)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/6. **Av. 05 (09/03/2020)** e **Av. 10 (18/01/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 1000292-61.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (18/03/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1130231-31.2019.8.26.0100, 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (31/07/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO/PENHORA DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO BMG S/A, Processo nº 1029562-33.2020.8.26.0100, 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (22/10/2020)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1004955-53.2020.8.26.0100, 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15 (02/06/2023)**, ARRESTO DA PARTE IDEAL 1/6 em favor do BANCO DAYCOVAL S/A, Processo nº 1034811-57.2023.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 156.821,49 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02, 03 e 04) - R\$ 840.900,28 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.849.568,43 (julho/2022 – Conforme fls. 2252 e 2256 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 13h10min, e termina em 21/01/2025 às 13h10min; 2ª Praça começa em 21/01/2025 às 13h11min, e termina em 10/02/2025 às 13h10min.

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 91,67% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

9 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados ANIVALDO MOREIRA DE CARVALHO, seu cônjuge e coexecutada GABRIELA SILVA PENHA CARVALHO, os coproprietários PAULO HENRIQUE FERREIRA, seu cônjuge MARIA DIVA DE PAULA FERREIRA, bem como os credores BANCO BMG S/A, BANCO ABC BRASIL S/A, ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO DAYCOVAL S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem

como da Penhora realizada em 06/10/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de outubro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

Eu, _____, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

ELAINE FARIA EVARISTO
JUÍZA DE DIREITO