

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **GSV SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA.** (CNPJ: 00.459.601/0001-67), na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO EDUARDO VIANA CARNEIRO** (CPF: 197.825.273-00), **ORLANDO RIBEIRO FONSECA** (ou seu **ESPÓLIO**) (CPF: 226.201.685-20), seus cônjuges, se casados forem, **MEGA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 11.669.192/0001-40), na pessoa de seu representante legal; **ELAINE APARECIDA BAPTISTA CARNEIRO** (CPF: 149.625.208-06), **EVERALDO JOAQUIM BAPTISTA** (CPF: 081.627.828-85), seus cônjuges, se casados forem, bem como das credoras **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ** (CNPJ: 06.158.455/0001-16), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0030214-48.2012.8.26.0003 – Ordem nº 2790/2012**, em trâmite na **3ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Ju Hyeon Lee, MM. Juiz 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 - Um Terreno na cidade de Imperatriz/MA, à Rua 13 de Maio, cadastrado no distrito 01, zona 06, quadra 089, parte do lote 0342, unidade 001, com a área de 910,00 m² (novecentos e dez metros quadrados), medindo de frente 26,00 metros (vinte e seis metros), lateral direita limita-se com Oziz, digo, Said Oziz Saade e mede 35,00 metros (trinta e cinco metros), lateral esquerda com Ezir de Sousa Leite e mede 35,00 metros (trinta e cinco metros), fundo limita-se com Aziz, digo, Said Aziz Saade, e mede 26,00 metros (vinte e seis metros); situado na quadra formada pelas Ruas: 13 de Maio, Santa Tereza, Sergipe e Alagoas, distante à 26,00 metros (vinte e seis metros) da esquina com a Rua Alagoas. **Contribuinte nº 15.01.058.0156.000** (Conforme fls. 859 dos autos). **Matrícula nº 26.253 do 6º CRI de Imperatriz/MA. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 01, bem como no laudo de avaliação de fls. 626/642, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Treze de Maio, nº 1919, entre as Ruas Sergipe e Alagoas, Imperatriz/MA. O terreno possui a área total de 910,00 m² e sobre o mesmo encontra-se edificado uma Casa residencial composta com com 04 (quatro) suítes, mais 02 (dois) quartos, 01 (uma) copa cozinha, 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de televisão, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) dependência de empregada, 01 (uma) garagem coberta com vagas para 03 (três) carros, 01 (uma) piscina medindo 9,00 x 4,50 m, 01 (uma) churrasqueira com área coberta e 01 (um) jardim de inverno. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e possui a área construída de 427,56 m². ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 26253, conforme **Av. 14 (19/10/2023)** e **Av. 15 (13/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000861-06.2010.5.02.0373, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 16 (13/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001768-10.2011.5.02.0061, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 12.837,46 (até 07/04/2025).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.580.438,96 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Apartamento nº 131, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do Condomínio Green Park, situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 20 e Ruas Nelson Gama de Oliveira e Caxingo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 101,510 m², na qual acha-se incluída a área de 2,900 m², referente ao depósito nº 55, localizado no 1º Subsolo, e a área comum de 112,161 m², na qual acha-se incluída a área de 41,080 m², referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos, perfazendo a área total de 213,671 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4055% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 133 na matrícula nº 252.943. **Contribuinte nº 169.197.0089.0** (Conforme Av. 05). **Matrícula nº 328.486 do 11º CRI da Capital/SP.** **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 645/689 dos autos, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 20, Vila Andrade, São Paulo/SP. Trata-se de Apartamento de Padrão Superior e seu estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 328486, conforme **Av. 07 (14/08/2020)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0011018-48.2019.8.26.0003, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP. **Av. 08 (09/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000861-06.2010.5.02.0373, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo. **Av. 09 (20/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001768-10.2011.5.02.0061, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 253,89 (até 09/04/2025).*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 579.672,86 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 2.160.111,82 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.221.331,62 (março/2025 – Conforme fls. 1158/1162 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/05/2025 às 13h00min, e termina em 28/05/2025 às 13h00min; 2ª Praça começa em 28/05/2025 às 13h01min, e termina em 17/06/2025 às 13h00min.

6 - 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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

7 - 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).

8 - 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 as 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.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - 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@portalzuk.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 GSV SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA., na pessoa de seu representante legal; ANTÔNIO EDUARDO VIANA CARNEIRO, ORLANDO RIBEIRO FONSECA (ou seu ESPÓLIO), seus cônjuges, se casados forem, MEGA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA., na pessoa de seu representante legal; ELAINE APARECIDA BAPTISTA CARNEIRO, EVERALDO JOAQUIM BAPTISTA, seus cônjuges, se casados forem, bem como as credoras PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como do Arresto realizado em 07/11/2019. *Dos autos consta o Agravo de Instrumento nº 2005619-03.2025.8.26.0000, que foi negado provimento e encontra-se aguardando decisão do Recurso Especial.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 07 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JU HYEON LEE
JUIZ DE DIREITO