

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 17/10/2024    | <b>HORA:</b>         | 15:04         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MW014684999BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MA207177232BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho   |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, Apartamento 241, Ed. 4, Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP 05688-903 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381

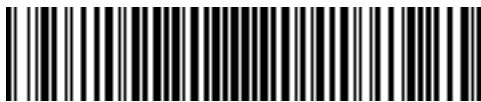
Sua cientificação é feita por ser requerido.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

|                     |                           |           |   |
|---------------------|---------------------------|-----------|---|
| RECIBO DE TELEGRAMA | DATA                      | HORA      | MA207177232BR 0   |
|                     | NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR |           |  |
| USO DOS CORREIOS    | RUBRICA DO CARTEIRO       | MATRÍCULA | TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS<br>DHP 17/10/2024 18:21                                  |



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

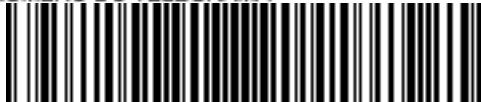
<<Seu telegrama no. MW014684999, remetido dia 17 de outubro de 2024 destinado a:

Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho  
Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, 565 Apto 241, Ed. 4  
Vila Morumbi  
São Paulo/SP  
05688-903

Foi entregue às 17:23 do dia 17 de outubro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: FERNANDO DE SOUZA E SILVA

Atenciosamente, CDD MORUMBI>>

DOBRAR

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| REMETENTE    | COMPROVANTE DE RECEBIMENTO  | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS  |
|              |   | <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
| DESTINATÁRIO | AGS0381<br>Daniel Bizerra da Costa<br>Rua José Debieux 35 CJ 158<br>Santana<br>02038-030 - São Paulo/SP | NUMERO DO TELEGRAMA<br>MA207177232BR 0<br><br>DHP 17/10/2024 18:21  |

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 17/10/2024    | <b>HORA:</b>         | 15:04         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MW014685005BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MA207177175BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | José Carlos Vieira de Carvalho  |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, Apartamento 241, Ed. 4, Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP 05688-903 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381

Sua cientificação é feita por ser requerido.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

|                     |                           |                       |      |                          |                 |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|------|--------------------------|-----------------|
| RECIBO DE TELEGRAMA | DATA                      | _____ / _____ / _____ | HORA | _____ h _____            | MA207177175BR 0 |
|                     | NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR |                       |      |                          |                 |
| USO DOS CORREIOS    | RUBRICA DO CARTEIRO       | MATRÍCULA             |      | TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS |                 |
|                     |                           |                       |      | DHP 17/10/2024 18:21     |                 |



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

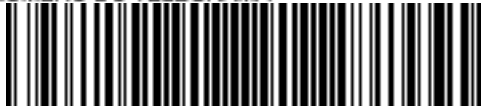
<<Seu telegrama no. MW014685005, remetido dia 17 de outubro de 2024 destinado a:

José Carlos Vieira de Carvalho  
 Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, 565 Apto 241, Ed. 4  
 Vila Morumbi  
 São Paulo/SP  
 05688-903

Foi entregue às 17:23 do dia 17 de outubro de 2024.  
 O recibo de entrega foi assinado por: FERNANDO DE SOUZA E SILVA

Atenciosamente, CDD MORUMBI>>

DOBRAR

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| REMETENTE    | COMPROVANTE DE RECEBIMENTO  | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS   |
|              |   | <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
| DESTINATÁRIO | AGS0381<br>Daniel Bizerra da Costa<br>Rua José Debieux 35 CJ 158<br>Santana<br>02038-030 - São Paulo/SP | NUMERO DO TELEGRAMA MA207177175BR 0<br><br>DHP 17/10/2024 18:21  |

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 17/10/2024    | <b>HORA:</b>         | 15:04         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MW014685019BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MA207177201BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | João Manuel Vieira de Carvalho  |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, Apartamento 241, Ed. 4, Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP 05688-903 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381

Sua cientificação é feita por ser requerido.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

|                     |                           |                       |      |  |                 |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|------|--|-----------------|
| RECIBO DE TELEGRAMA | DATA                      | _____ / _____ / _____ | HORA | _____ h _____                                    | MA207177201BR 0 |
|                     | NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR |                       |      |  |                 |
| USO DOS CORREIOS    | RUBRICA DO CARTEIRO       | MATRÍCULA             |      | TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS<br>DHP 17/10/2024 18:21 |                 |



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

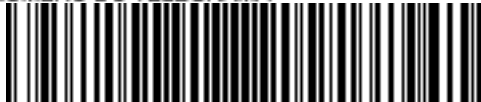
<<Seu telegrama no. MW014685019, remetido dia 17 de outubro de 2024 destinado a:

João Manuel Vieira de Carvalho  
Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, 565 Apto 241, Ed. 4  
Vila Morumbi  
São Paulo/SP  
05688-903

Foi entregue às 17:23 do dia 17 de outubro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: FERNANDO DE SOUZA E SILVA

Atenciosamente, CDD MORUMBI>>

DOBRAR

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| REMETENTE | COMPROVANTE DE RECEBIMENTO  | <b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b><br><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
|           | DESTINATÁRIO<br>AGS0381<br>Daniel Bizerra da Costa<br>Rua José Debieux 35 CJ 158<br>Santana<br>02038-030 - São Paulo/SP | NUMERO DO TELEGRAMA<br>MA207177201BR 0<br><br>DHP 17/10/2024 18:21   |

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 17/10/2024    | <b>HORA:</b>         | 15:04         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MW014685022BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MA207177192BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões   |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, Apartamento 241, Ed. 4, Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP 05688-903 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381

Sua cientificação é feita por ser requerida.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

|                     |                           |                       |      |  |                 |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|------|--|-----------------|
| RECIBO DE TELEGRAMA | DATA                      | _____ / _____ / _____ | HORA | _____ h _____                                    | MA207177192BR 0 |
|                     | NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR |                       |      |  |                 |
| USO DOS CORREIOS    | RUBRICA DO CARTEIRO       | MATRÍCULA             |      | TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS<br>DHP 17/10/2024 18:21 |                 |



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW014685022, remetido dia 17 de outubro de 2024 destinado a:

Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões  
Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, 565 Apto 241, Ed. 4  
Vila Morumbi  
São Paulo/SP  
05688-903

Foi entregue às 17:23 do dia 17 de outubro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: FERNANDO DE SOUZA E SILVA

Atenciosamente, CDD MORUMBI>>

DOBRAR

|           |                            |   |
|-----------|----------------------------|---|
| REMETENTE | COMPROVANTE DE RECEBIMENTO | <b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b><br><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
|           | DESTINATÁRIO               | AGS0381<br>Daniel Bizerra da Costa<br>Rua José Debieux 35 CJ 158<br>Santana<br>02038-030 - São Paulo/SP   |
|           |                            | MA207177192BR 0<br><br>DHP 17/10/2024 18:21   |



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

---

Processo Digital nº: 0127402-56.2003.8.26.0100  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos  
Requerente: Raimundo Leonardo Gondim Rodrigues- Espólio  
Requerido: Manoel Joaquim Teixeira Carvalho

---

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Requerente é credor nos termos da **R.11** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1.175**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O **1º Leilão** terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso



das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

---

Processo Digital nº: 0103554-40.2003.8.26.0100  
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito  
Requerente: Mercedes Prates Belotti  
Requerido: Manoel Joaquim Teixeira Carvalho

---

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Requerente é credora nos termos da **R.12** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1.175**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**



**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**

**De:** Steiner Mateus | AGS Leilões <mateus@agsleiloes.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 14 de novembro de 2024 13:15  
**Para:** 'sp21cv@tjsp.jus.br'; 'upj21a25cv@tjsp.jus.br'  
**Cc:** 'Daniel B. da Costa | AGS Leilões'  
**Assunto:** CIENTIFICAÇÃO DE LEILÃO - Proc. (vosso): 0119493-60.2003.8.26.0100 - Proc. (nosso): 1066642-02.2018.8.26.0100 - 45ª VC Central/SP - Condomínio Edifício Maria Cristina x Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho e outros  
**Anexos:** 1066642-02.2018.8.26.0100 - EDITAL APROVADO.pdf  
**Prioridade:** Alta  
**Sensibilidade:** Confidencial

Ao 21º Ofício Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

---

**Leiloeiro:** Daniel Bizerra da Costa - JUCESP nº 1.175  
**Plataforma:** AGS Leilões

**Processo (nosso):** 1066642-02.2018.8.26.0100  
**Classe - Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Maria Cristina  
**Executado:** Manoel Joaquim Teixeira Carvalho e outros

**Processo (vosso):** 0119493-60.2003.8.26.0100  
**Classe - Assunto:** Execução de Título Extrajudicial  
**Requerente:** José Gandra Couto Ferreira  
**Requerido:** Manoel Joaquim Teixeira Carvalho e outro

---

Por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à Público Leilão o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do **1º Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do **2º Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Requerente de vossos autos é **credor** nos termos do **R.13** da matrícula retro citada, servindo a presente para que fique **ciente** nos termos do art. 889 do CPC.

Desde já agradeço a atenção dispensada e permaneço à disposição destes digníssimos Ofício e Vara, deixando aqui protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**AGSLEILÕES**

**STEINER MATEUS**  
DIRETOR DE OPERAÇÕES  
☎ + 55 11 **3213-4148**  
☎ + 55 11 **9.1401-6775**  
[www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)  
Rua José Debieux, 35, cj. 158, São Paulo/SP, CEP 02038-030

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 14/11/2024    | <b>HORA:</b>         | 14:38         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MG008452196BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MG008452205BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | José Gandra Couto Ferreira  |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Alameda das Perobas, 122, Colinas do Mosteiro de Itaiçi, Indaiatuba/SP, CEP 13341-101 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381

Sua cientificação é feita por ser credor.


Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



|                     |                           |                       |  |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| Recibo de Telegrama | Data<br>____/____/____    | Hora<br>_____ h _____ | MG008452205BR<br> |
|                     | Nome Legível do Recebedor |                       |  |
| Uso dos Correios    | Rubrica do Carteiro       | Matrícula             | Tipo/Serviços Adicionais   |



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas).  
0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTÉUDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG008452196BR, remetido dia 14 de novembro de 2024, destinado a:

José Gandra Couto Ferreira  
das Perobas, 122,  
Colinas do Mosteiro de Itaici  
Indaiatuba / SP  
CEP: 13.341-101


Foi entregue às 14:55 do dia 14 de novembro de 2024.

O recibo de entrega foi assinado por: JOSE FERREIRA

Atenciosamente,  
CDD INDAIATUBA

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA

Página 1

|           |                 |  |
|-----------|-----------------|--|
| REMETENTE | <b>CORREIOS</b> | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS<br><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
|           | DESTINATÁRIO    | DANIEL BIZERRA DA COSTA<br>RUA JOSÉ DEBIEUX, 35, SALA 158<br>SANTANA<br>SÃO PAULO / SP<br>CEP: 02.038-030  |
|           |                 | NÚMERO DO TELEGRAMA<br>MG008452205BR<br>   |

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

Processo Digital nº: 0011867-11.2005.8.26.0100  
Classe - Assunto: **Monitória - Cheque**  
Requerente: **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte**  
Requerido: **Manoel Joaquim Teixeira Carvalho**

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Requerente é credora nos termos da **Av.14** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1.175**



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de



desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0041800-97.2004.5.02.0030**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 01/03/2004

**Valor da causa:** R\$ 0,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** CARLOS ALBERTO MARTINS TEIXEIRA

**ADVOGADO:** DILMA SANTOS DE MORAES BEZERRA

**RECLAMADO:** CORALTUR TURISMO LTDA - ME

**ADVOGADO:** RUBENS ISCALHAO PEREIRA

**ADVOGADO:** LEA SILVIA GIOPPA GONZALES

**RECLAMADO:** ANA LUCIA VIEIRA DE CARVALHO SIMOES

**RECLAMADO:** JOAO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO

**RECLAMADO:** JOSE CARLOS VIEIRA DE CARVALHO

**RECLAMADO:** MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO

**ADVOGADO:** RUBENS ISCALHAO PEREIRA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 30ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 0041800-97.2004.5.02.0030

RECLAMANTE: CARLOS ALBERTO MARTINS TEIXEIRA

RECLAMADO: CORALTUR TURISMO LTDA - ME E OUTROS (4)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º **Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Reclamante é credor nos termos da **Av.15** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**



**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,66666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**



# SUMÁRIO

| Documentos |                    |   |                   |
|------------|--------------------|---|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento   | Tipo              |
| 70691ca    | 14/11/2024 13:49   | <a href="#">Peticionamento Avulso</a>                       | Manifestação      |
| Obaa58f    | 14/11/2024 13:49   | <a href="#">1066642-02.2018.8.26.0100 - EDITAL APROVADO</a> | Documento Diverso |

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

Processo Digital nº: 0161529-20.2003.8.26.0100  
Classe - Assunto: **Monitória - Irregularidade no atendimento**  
Requerente: **Banco Luso Brasileiro S/A**  
Requerido: **José Carlos Vieira de Carvalho**

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Requerente é credor nos termos da **Av.17** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1.175**



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.



**DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0250700-04.2005.5.02.0078**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

**Tramitação Preferencial**  
- Idoso

**Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 20/10/2005

**Valor da causa:** R\$ 170.438,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** SONIA REGINA PEREIRA MARQUES

**ADVOGADO:** DILMA SANTOS DE MORAES BEZERRA

**RECLAMADO:** CORALTUR TURISMO LTDA - ME

**ADVOGADO:** LEA SILVIA GIOPPA GONZALES

**RECLAMADO:** ANA LUCIA VIEIRA DE CARVALHO SIMOES

**ADVOGADO:** OSWALDO ALVES DE OLIVEIRA FILHO

**RECLAMADO:** SINTRA TURISMO LTDA

**RECLAMADO:** JOSE LUIZ DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** BEATRIZ APARECIDA TRINDADE LEITE MIRANDA

**RECLAMADO:** JOAO LIMA VAZ

**ADVOGADO:** BEATRIZ APARECIDA TRINDADE LEITE MIRANDA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 78ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 0250700-04.2005.5.02.0078

RECLAMANTE: SONIA REGINA PEREIRA MARQUES

RECLAMADO: CORALTUR TURISMO LTDA - ME E OUTROS (4)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º **Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Reclamante é credora nos termos da **Av.18** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**



**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,66666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**



# SUMÁRIO

| Documentos |                    |   |                   |
|------------|--------------------|---|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento   | Tipo              |
| 1304a89    | 14/11/2024 13:53   | <a href="#">Peticionamento Avulso</a>                       | Manifestação      |
| 755e339    | 14/11/2024 13:53   | <a href="#">1066642-02.2018.8.26.0100 - EDITAL APROVADO</a> | Documento Diverso |



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0126200-64.2006.5.02.0033**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 24/08/2006

**Valor da causa:** R\$ 115.415,09

**Partes:**

**RECLAMANTE:** PAULO SERGIO BISCARO

**ADVOGADO:** RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA

**RECLAMADO:** CORALTUR TURISMO LTDA - ME

**ADVOGADO:** RUBENS ISCALHAO PEREIRA

**RECLAMADO:** MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO

**ADVOGADO:** RUBENS ISCALHAO PEREIRA

**RECLAMADO:** ANA LUCIA VIEIRA DE CARVALHO SIMOES

**RECLAMADO:** JOSE CARLOS VIEIRA DE CARVALHO

**RECLAMADO:** MILTON DE ALMEIDA SILVA

**RECLAMADO:** JOAO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO

**ADVOGADO:** BEATRIZ APARECIDA TRINDADE LEITE MIRANDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** BRADESCO VIDA E PREVIDENCIA S.A.

**TERCEIRO INTERESSADO:** JOAO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 33ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 0126200-64.2006.5.02.0033

RECLAMANTE: PAULO SERGIO BISCARO

RECLAMADO: CORALTUR TURISMO LTDA - ME E OUTROS (5)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º **Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Reclamante é credora nos termos da **Av.21** e **Av.22** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO:** **R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos)**.

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** **R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**. O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,66666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**





# SUMÁRIO

| Documentos |                    |   |                   |
|------------|--------------------|---|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento   | Tipo              |
| 0a8f8f1    | 14/11/2024 13:58   | <a href="#">Peticionamento Avulso</a>                       | Manifestação      |
| a5d222e    | 14/11/2024 13:58   | <a href="#">1066642-02.2018.8.26.0100 - EDITAL APROVADO</a> | Documento Diverso |



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0051100-64.2006.5.02.0046

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 05/05/2006

**Valor da causa:** R\$ 82.345,10

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JOSE LUIZ DE OLIVEIRA

ADVOGADO: SIDNEY BOMBARDA

**RECLAMADO:** CORALTUR TURISMO LTDA - ME

ADVOGADO: RUBENS ISCALHAO PEREIRA

ADVOGADO: ALEXANDRE MARCELO SOUZA VIEGAS

**RECLAMADO:** MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO

ADVOGADO: RUBENS ISCALHAO PEREIRA

**RECLAMADO:** JOSE CARLOS VIEIRA DE CARVALHO

**RECLAMADO:** JOAO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO

ADVOGADO: FABIOLA DIAS VAZ DE CARVALHO

**RECLAMADO:** ANA LUCIA VIEIRA DE CARVALHO SIMOES

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 46ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

ATOrd 0051100-64.2006.5.02.0046

RECLAMANTE: JOSE LUIZ DE OLIVEIRA

RECLAMADO: CORALTUR TURISMO LTDA - ME E OUTROS (4)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º **Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do 2º **Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Reclamante é credora nos termos da **Av.23** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,66666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso



das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**



# SUMÁRIO

| Documentos |                    |   |                   |
|------------|--------------------|---|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento   | Tipo              |
| 9f5ae37    | 14/11/2024 14:02   | <a href="#">Peticionamento Avulso</a>                       | Manifestação      |
| 1be1ac7    | 14/11/2024 14:02   | <a href="#">1066642-02.2018.8.26.0100 - EDITAL APROVADO</a> | Documento Diverso |

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

---

Processo Digital nº: 1034197-53.2003.8.26.0100  
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>  
Exequente: Banco Luso Brasileiro S/A  
Executado: José Carlos Vieira de Carvalho

---

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Exequente é credor nos termos da **penhora averbada no rosto daqueles autos** (fls. 368/369), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**

**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.



**DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não oferte lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

Processo Digital nº: **0048279-72.2004.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**  
Requerente: **Carla Regina Ferreira Alves**  
Requerido: **Coraltur Turismo Ltda e outros**

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do **1º Leilão** em 22/11/2024, às 11h00, do **2º Leilão** em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

A Requerente é credora nos termos da **penhora averbada no rosto daqueles autos** (fls. 590/610), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 1.175

<sup>(11)</sup> **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**



**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.



**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
CIENTIFICAÇÃO

Processo Digital nº: 0093539-75.2004.8.26.0100  
Classe - Assunto: **Monitória - Contratos Bancários**  
Requerente: **Banco Luso Brasileiro S/A**  
Requerido: **Oswaldo de Souza Vieira e outro**

**DANIEL BIZERRA DA COSTA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 50295, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** ([www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br)), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100, será levado à **Público Leilão** o Conjunto 71, Ed. Maria Cristina, situado na Praça da República, nº 386, República, São Paulo/SP com descrição completa na **Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP**, com encerramento do 1º Leilão em 22/11/2024, às 11h00, do 2º Leilão em 12/12/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/).

O Requerente é credor nos termos da **penhora averbada no rosto daqueles autos** (fls. 808/811), ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

(assinado digitalmente)  
**DANIEL BIZERRA DA COSTA**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1.175**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado e usufrutuário **Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho** (CPF 067.708.278-91), dos coexecutados **José Carlos Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.968-63), **João Manuel Vieira de Carvalho** (CPF 105.330.938-48), **Ana Lúcia Vieira de Carvalho Simões** (CPF 105.330.928-76), seus cônjuges, se casados forem, dos credores **Raimundo Leonardo Godim Rodrigues** (CPF 029.258.778-34), **Mercedes Prates Belotti** (CPF 027.426.328-91), **José Gandra Couto Ferreira** (CPF 064.083.508-28), **Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte** (CPF 033.600.908-96), **Banco Luso Brasileiro S/A** (CNPJ 59.118.133/0001-00), **Carla Regina Ferreira Alves** (CPF 149.023.238-93); dos credores trabalhistas **Carlos Alberto Martins Teixeira** (CPF 535.712.668-20), **Sonia Regina Pereira Marques** (CPF 012.535.518-12), **Paulo Sergio Biscaro** (CPF 082.001.608-07) e **José Luiz de Oliveira** (CPF 763.456.538-53); do credor tributário **Município de São Paulo**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Condomínio Edifício Maria Cristina** (CNPJ 54.206.537/0001-31). Processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Renato de Abreu Perine**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 24/01/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O **1º Leilão** terá início no dia **19/11/2024**, às **11h00**, com término em **22/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O **2º Leilão** terá início no dia **22/11/2024**, às **11h01**, com término em **12/12/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** O conjunto nº 71, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República nº 386 no 7º Subdistrito, Consolação, com a área total construída de 113,33m<sup>2</sup>, sendo 99,20m<sup>2</sup>, da unidade e 14,13m<sup>2</sup> parte da área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,023% nas coisas comuns e no terreno, que tem a área de 609,00m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 007.075.0115-6. Matrícula nº 11.553 do 5º CRI da Comarca da Capital/SP.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.728,00 (outubro/2022 – Conforme fls. 766/767 e 812 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 291.853,00 (setembro/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **R.08 (14/01/1998)**, USUFRUTO sobre a METADE IDEAL – 50% – pertencente aos coexecutados José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho em favor do também coexecutado Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho; conforme **R.11 (24/03/2005)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0127402-56.2003.8.26.0100 – perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Raimundo Leonardo Godim Rodrigues; conforme **R.12**



**(19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0103554-40.2003.8.26.0100 – perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Mercedes Prates Belotti; conforme **R.13 (19/03/2007)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0119493-60.2003.8.26.0100 – perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de José Gandra Couto Ferreira; conforme **Av.14 (15/06/2010)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0011867-11.2005.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Maria Margarida Ferrão de Penha Coutinho Nina Duarte; conforme **Av.15 (07/10/2016)**, PENHORA da METADE IDEAL – 50% – pertencente ao ora coexecutado Manoel Joaquim Teixeira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira; conforme **Av.17 (27/05/2019)**, PENHORA da PARTE IDEAL – 16,666666% – pertencente ao ora coexecutado José Carlos Vieira de Carvalho nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 0161529-20.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A; conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE dos bens da ora coexecutada Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0250700-04.2005.5.02.0078 – perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Sonia Regina Pereira Marques; conforme **Av.21 (06/10/2021)** INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados e **Av.22 (19/09/2023)** PENHORA, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro; e conforme **Av.22 (14/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE dos bens dos executados, decretada nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 0051100-64.2006.5.02.0046 – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante José Luiz de Oliveira. Consta dos autos, às fls. 368/369, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1034197-53.2003.8.26.0100 – perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 102.678,88 (até junho/2021); às fls. 382/387, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0041800-97.2004.5.02.0030 – perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em favor de Carlos Alberto Martins Teixeira, para garantia do valor de 601.476,77 (até 01/06/2021); às fls. 590/610, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Processo nº 0048279-72.2004.8.26.0100 – perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Carla Regina Ferreira Alves, para garantia do valor de 1.184.406,43 (até 31/05/2022); às fls. 635/638 e 642/649, AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação de Execução Trabalhista – Processo nº 0126200-64.2006.5.02.0033 – perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT2, em que figura como reclamante Paulo Sergio Biscaro, para garantia do valor de 228.213,69 (até 22/08/2022); e às fls. 808/811, TERMO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo da Ação Monitoria – Cumprimento de Sentença – Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 – perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, em favor de Banco Luso Brasileiro S/A, para garantia do valor de R\$ 619.652,24 (até junho/2024). Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2021 e 2022, no valor de **R\$ 1.047,86 (até 24/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão estar cadastrados e habilitados no leilão, enviar e-mail para [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) solicitando a visitação e aguardar o agendamento. Compete às partes detentoras da posse franquear a entrada, sendo um dever processual. Em caso de recusa a Leiloeira Pública Oficial comunicará o Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 196.618,60 (setembro/2024 – Conforme planilha dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.



**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso

das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lances imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrações anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrações. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). O arrematante responderá pelos débitos de natureza *propter rem* apenas após a tradição (artigo 502 do Código Civil), adquirindo o bem livre destes ônus. Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação destes débitos, caberá aos seus titulares tomarem todas as medidas judiciais em face dos anteriores proprietários, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de

desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 do mês de outubro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**RENATO DE ABREU PERINE**  
**JUIZ DE DIREITO**

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

|                       |               |                      |               |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| <b>DATA DE ENVIO:</b> | 17/10/2024    | <b>HORA:</b>         | 15:09         |
| <b>Nº TELEGRAMA:</b>  | MW014685331BR | <b>RASTREAMENTO:</b> | MA207299620BR |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>REMETENTE:</b> | Daniel Bizerra da Costa   |
| <b>ENDEREÇO:</b>  | Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030 |

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>DESTINATÁRIO:</b> | Município de São Paulo – PGM/FISC                             |
| <b>ENDEREÇO:</b>     | Rua Maria Paula, 136, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01319-000 |

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 1.175, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1066642-02.2018.8.26.0100 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Conjunto 71, Edifício Maria Cristina, sito à Praça da República, 386, República, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 22/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 12/12/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m\\_-ap-11333m\\_-at/1240/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-republica-conjunto-9920m_-ap-11333m_-at/1240/)

Cód.: AGS0381


Sua cientificação é feita por ser credor.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

|                     |                           |           |   |
|---------------------|---------------------------|-----------|---|
| RECIBO DE TELEGRAMA | DATA                      | HORA      | MA207299620BR 0   |
|                     | NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR |           |  |
| USO DOS CORREIOS    | RUBRICA DO CARTEIRO       | MATRÍCULA | TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS<br>DHP 18/10/2024 18:21                                  |



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW014685331, remetido dia 17 de outubro de 2024 destinado a:

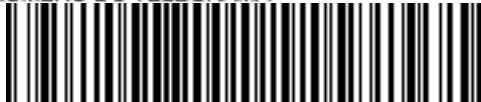
Município de São Paulo – PGM/FISC  
 Rua Maria Paula, 136  
 Bela Vista  
 São Paulo/SP  
 01319-000

Foi entregue às 14:15 do dia 18 de outubro de 2024.  
 O recibo de entrega foi assinado por: Cleusa Prado  
 Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 17/10/2024 às 18:11 Motivo da não entrega: Ausente  
 Observação:

Atenciosamente, CDD VERGUEIRO>>

DOBRAR

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| REMETENTE    | COMPROVANTE DE RECEBIMENTO  | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS   |
|              |   | <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado<br><input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido<br><input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado<br><input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: .....<br><input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) ..... |
| DESTINATÁRIO | AGS0381<br>Daniel Bizerra da Costa<br>Rua José Debieux 35 CJ 158<br>Santana<br>02038-030 - São Paulo/SP | NUMERO DO TELEGRAMA MA207299620BR 0<br><br>DHP 18/10/2024 18:21  |