

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Homero Borges de Carvalho Filho, CPF 065.811.298-87 e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho, CPF 125.779.778-67, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Alice, CNPJ n.º 59.390.161/0001-81. Processo n.º 0036832-62.2019.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de março de 2023 às 13:00hs e término dia 23 (vinte e três) de março de 2023 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 12 (doze) de abril de 2023 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO ALICE, à Rua Oscar Freire, n.º 137, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar) com área útil de 244,8600 metros quadrado, a área comum de 95,8033 metros quadrados, totalizando a área construída de 340,6633 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,3333% nas coisas de uso comum do prédio, inclusive no terreno. O EDIFÍCIO ALICE acha-se construído em terreno com a área de 560,00 metros quadrados, descritos na instituição de condomínio registrada sob n.º 738 no L.8-D, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula n.º 24.696 junto ao 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob n.º 014.037.0168-7.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2023 é de R\$2.684.614,20 (dois milhões e seiscentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.05 - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 26ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos do Proc. 2514/01, ajuizada por Elizabeth Cristina Iris Vieira Zamporino, contra IMI Construções civis Ltda, na pessoa do sócio Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **R.06** – O referido imóvel foi penhorado por determinação do juízo da 60ª Vara do Trabalho desta Cidade se São Paulo, ação trabalhista – Proc, 2975/1999, em que figuram, como autor, Rosilei Pacheco de Oliveira, e ré IMI Construções civis Ltda, na pessoa do sócio Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **R.07** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 32ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, nos autos do Proc. 473/2002, ajuizada por Samuel Batista Brito, contra a reclamada IMI Construções civis Ltda, na pessoa do sócio Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.11** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista n.º 01398200400102009, em que figuram, como exequente, João Matias Soares, e, como executado, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.12** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 15ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista n.º 00820-2004-015-02-00-1, em que figuram como exequente, Ivan Santos Silva, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.13** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista, ordem n.º 865.2004-34, em que figuram como exequente, Eder Celestino Santos, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida

Amadio Borges de Carvalho. **AV.19** - O referido imóvel consta que 50% foi penhorado por determinação do Juízo da 19ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista, ordem nº 2118/14, em que figuram como exequente, José Roberto Domingues Correia, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho. **AV.22** - O referido imóvel foi 50% penhorado por determinação do Juízo da 61ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista, ordem nº 02781008320015020061, em que figuram como exequente, Mariete Lina da Silva, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho e contra IMI Investimentos Mobiliários Imobiliários e Construções civis Ltda. **AV.23** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 44ª Vara do Trabalho desta cidade de São Paulo, extraído dos autos da execução trabalhista, ordem nº 1123/02, em que figuram como exequente, Cesar de Jesus Almeida, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.24** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 22º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos da execução civil, ordem nº 0138213122002, em que figuram como exequente, Wagner Pedrosa Ribeiro, e executado, Homero Borges de Carvalho Filho. **AV.25** - O referido imóvel consta averbação de indisponibilidade dos bens de Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, extraído dos autos do processo nº 01008007820025150016. **AV.26** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 33º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos da execução civil, ordem nº 0061353-71.2019.8.26.0100, em que figuram como exequente, William Adib Dib Junior, e executado, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.27** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 33º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos da execução civil, ordem nº 0036832-62.2019.8.26.0100, em que figuram como exequente, Condomínio Edifício Alice, e executado, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.28** - O referido imóvel consta averbação de indisponibilidade dos bens de Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho, por determinação do Grupo Auxiliar de Execuções e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos do processo nº 01061005320025020381. **AV.29** - O referido imóvel consta averbação de indisponibilidade dos bens de Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho, por determinação do Grupo Auxiliar de Execuções e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos do processo nº 02103004120015020060. **AV.30** - O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Osasco/SP, extraído dos autos da execução trabalhista nº 00918008320025020382, em que figuram como exequente, Alberto de Lima Domingos Coelho, e executados, Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho. **AV.31** - O referido imóvel consta averbação de indisponibilidade dos bens de Homero Borges de Carvalho Filho e Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho, por determinação do juízo da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos do processo nº 00397000220025020076; **AV.32** - O referido imóvel foi penhorado por determinação da 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Execução Trabalhista n.º 02103004120015020060 que Isael Santana Pereira movem em face de Homero Borges de Carvalho Filho.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no

estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.116.150,80 (um milhão cento e dezesseis mil, cento e cinquenta reais e oitenta centavos), atualizados até agosto/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 014.037.0168-7, no valor de R\$ 456.388,66 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos), atualizados até janeiro/23.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito