

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EV FLORESTAL EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.734.284/0001-69; **DIORWILTON HEUSSER (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.032.009-11; e **sua mulher SULIANE ROSA CARDOSO HEUSSER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.866.499-70; **VANIA CORREA FAGUNDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.370.179-35; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e **dos credores fiduciários CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **dos interessados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRESIDENTE ATHAYDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.635.213/0001-88.

O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S/A** em face de **EV FLORESTAL EIRELI e outros - Processo nº 1069663-78.2021.8.26.0100 – Controle nº 1052/2021**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/06/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 08/06/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/06/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 30/06/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando –se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.695 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - IMÓVEL: Apartamento nº 101, 4º pavimento, área total: 89,9412m² (privativa: 73,3050m², comum: 16,6362m²), Edifício Residencial Presidente Athayde, fração ideal: 2,5449 do terreno de 484,80m², Rua 2970, n.165, Balneário Camboriú/SC. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. **Consta na Av.09 desta matrícula** a arresto exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000272-80.2021.5.12.0007, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lages/SC, requerido por JOÃO ANALIO DA SILVA contra SULIANE ROSA CARDOSO HEUSSER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.696 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - IMÓVEL:** Box-Garagem nº 18, 2º pavimento, área total: 23,4607m² (privativa: 12,5000m², comum: 10,9907m²), Edifício Residencial Presidente Athayde, fração ideal: 0,3422% do terreno de 484,80m², Rua 2970, n.165, Balneário Camboriú/SC. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. **Consta na Av.09 desta matrícula** a arresto exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000272-80.2021.5.12.0007, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lages/SC, requerido por JOÃO ANALIO DA SILVA contra SULIANE ROSA CARDOSO HEUSSER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta as fls.1198 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 686.483,59 (07/05/2024).

Avaliação deste lote: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.1.814 no valor de R\$ 2.489.590,01 (novembro/2025).

São Paulo, 06 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito