

10ª Vara Cível do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MASSA FALIDA AMAZON PC INDUSTRIA E COMERCIO DE MICROCOMPUTADORES LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.614.079/0001-03; e **CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.153.013-18; **bem como seu cônjuge, se casado for; dos coproprietários GILDA SOARES DE SORDI**, inscrita no CPF/MF sob nº 026.722.438-91; e seu cônjuge **GUIDO DE SORDI**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.723.598-49; e **SÉRGIO LUIZ SOARES DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 063.349.288-48; e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARQUÊS DE SÃO JOÃO DA PALMA**.

A Dra. Andrea de Abreu, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central/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 **ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ e Outros - Processo nº 0188281-19.2009.8.26.0100**, 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 19/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 15:00 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 22/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 11/11/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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.

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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 107.743 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO MARQUÊS DE SÃO JOÃO DA PALMA, situado na Rua Bela Cintra nº 1.760 no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área útil de 112,35m, área comum de 24,09m, perfazendo a área de 136,44m, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,2908%. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023131920105020028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025262620115020081, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

0007092072016827229, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00026344520115020052, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01503707620098260001, requerido por CONDOMINIO CIVIL VOLUNTÁRIO DO SANTANA PARQUE SHOPPING contra CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00065846120168272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00357778720178272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00448057920178272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007092-07.2016.8.27.2729, requerido por ESTADO DO TOCANTINS contra CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008019-02.2018.8.27.2729, requerido por ESTADO DO TOCANTINS contra CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 013.012.0329-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa; e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.866,25 (28/04/2026); **e MATRÍCULA Nº 107.744 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** VAGA Nº 12-A, para estacionamento de automóvel, localizada no subsolo do EDIFÍCIO MARQUÊS DE SÃO JOÃO DA PALMA, situado na Rua Bela Cintra nº 1.760, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com área exclusiva de 10,00m², área comum de 12,18m², perfazendo a área total de 22,18m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1700%. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023131920105020028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025262620115020081, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007092072016827229, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00026344520115020052, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00065846120168272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00357778720178272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00448057920178272729, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0007092-07.2016.8.27.2729, requerido por ESTADO DO TOCANTINS contra CARLOS EUGENIO SOARES DINIZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 013.012.0291-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa; e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 503,53 (28/04/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.857.812,01 (Um milhão, oitocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e doze reais e um centavo) para maio de 2025, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.310.195,02 (abril/2025).

Consta às fls. 736 autos a suspensão da execução contra a massa falida de Amazon PC Ind. e Comércio de Microcomputadores LTDA.

São Paulo, 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea de Abreu
Juíza de Direito