


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**23ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6178, São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1057128-98.2013.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**  
 Requerente: **Emídio Ferreira Martins**  
 Requerido: **Luiz Roberto de Padua**

Prioridade Idoso

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para **intimação do executado LUIZ ROBERTO DE PÁDUA** (CPF: 859.038.508- 63), **seu cônjuge, se casado for, do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **bem como dos credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVERE LIGHT** (CNPJ: 62.266.010/0001-20), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **e demais interessados**, expedido na **Ação de Despejo Por Falta de Pagamento, cumulada com Cobrança dos Aluguéis e Acessórios da Locação, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 1057128-98.2013.8.26.0100 – Ordem nº 1472/2013**, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, **requerida por EMÍDIO FERREIRA MARTINS** (CPF: 003.075.058- 04). O Dr. Vítor Gambassi Pereira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 32, no 3º andar do Edifício Vivere Light, na Rua Dr. Siqueira Campos, nº 72, no 2º Subdistrito - Liberdade, com a área útil de 38,25 m², área de garagem de 25,06 m², área comum de 19,884 m², perfazendo a área total construída de 83,194 m², o que lhe corresponde a fração ideal no terreno de 2,8118%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem. **Contribuinte nº 033.015.1435.9. Matrícula nº 62.935 do 1ª CRI de Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 62935, conforme Av. 03 (24/08/2015), PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVERE LIGHT, Processo nº 0148864-25.2010.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 04 (28/02/2019), PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0104126-62.2009.8.26.0010, 1ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP. Av. 05 (16/04/2019), PENHORA EXEQUENDA. OBS¹: Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 4.802,68 (até 05/07/2021). OBS²: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 435.000,00 (junho/2021), que será atualizada a época da alienação.**

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 20/08/2021 às 13h30min, e termina em 25/08/2021 às 13h30min; 2ª Praça começa em 25/08/2021 às 13h31min, e termina em 14/09/2021 às 13h30min.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6178, São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 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 da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, **Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6178, São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado LUIZ ROBERTO DE PÁDUA, seu cônjuge, se casado for, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVERE LIGHT, BANCO DO BRASIL S/A, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 16 de julho de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**23ª VARA CÍVEL**

**Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6178, São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**