

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **LUIZ FERNANDO DIAS DA SILVA** (CPF: 003.419.758-34), **MARIA TERESA AMARAL DA SILVA** (CPF: 324.879.628-60), **MARIA DE LOURDES DA SILVA PANCINE** (CPF: 025.286.658-49), **JOÃO BATISTA PANCINE** (CPF: 047.004.908-10), **LUIZ CÉSAR DIAS E SILVA (FILHO DE LUIZ FRANCISCO DIAS DA SILVA)** (CPF: 345.623.778-28), **JAIME EDUARDO CERQUEIRA CLETO (VIÚVO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO)** (CPF: 005.691.198-04), **RAUL CARLOS DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO)** (CPF: 087.393.578-05), **ELAINE LÚCIA MODESTO CLETO** (CPF: 074.433.598-10), **JAIME FERNANDO DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO)** (CPF: 135.702.198-44), **SERGIO EDUARDO DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO)** (CPF: 055.655.798-05), **MARIA APARECIDA GUDDEN CLETO** (CPF: 108.522.368-08), **ESPÓLIO DE ROZA DIAS DOS SANTOS DA SILVA REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR PROVISÓRIO - SERGIO EDUARDO DA SILVA CLETO** (CPF: 191.405.768-68), credores **ARNALDO DIAS CORREA DE BARROS** (CPF: 082.157.828-68), **ROSA MARIA MARINHO CORREA DE BARROS** (CPF: 506.980.361-15), **SANTANA FACTORING F COML LTDA** (CNPJ: 38.812.673/0001-19), terceiro(a) interessado **COSTA FACTORING LTDA** (CNPJ: 00.125.819/0001-85), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, **Processo nº 1047330-74.2017.8.26.0100**, em trâmite na **34ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ANTONIO CARLOS DIAS DA SILVA** (CPF: 665.226.848-53), **EVANGELINA IZILDA FORTUNATO E SILVA** (CPF: 895.769.188-04).

O(A) Dr(a). Adilson Aparecido Rodrigues Cruz, MM. Juiz(a) 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, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Unidade Autônoma: - Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Pedras Altas, à Rua José Maria Lisboa, nº 1.286 neste Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a Área útil de 294,4336m² área comum (exceto garagem) de 73,5030m², e uma área total (exceto garagem) de 367,9366m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/11 ávos no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum do condomínio; a esse apartamento cabem os boxes de garagem nºs 21-G, 21-P e 21-M, assim descritos: Box 21-M, localizado no abrigo de estacionamento do andar térreo, tendo a sua frente para a área de circulação de veículos, e forma com um muro de divisa dos fundos em ângulo de 60º, mede 2,50 m de largura por 5,00 m de comprimento, tem a área útil de 12,5000 m²; Box 21-G, localizado no subsolo do edifício, tendo a sua frente para a área de circulação de veículos, mede 2,95 m de largura por 5,50m de comprimento, e tem a área útil de 16,2250 m²; Box 21-P, localizado no subsolo do edifício, tendo a sua frente para a área de circulação de veículos, mede 2,50 m de largura por 4,75 m de comprimento, tem a área útil de 11,8750 m². O Edifício Pedras Altas acha-se construído em terreno com a área de 954,56m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.815 no L.8-F, deste cartório **Contribuinte nº 014.010.0189.0. Matrícula nº 20.364 do 13º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação, o Apartamento 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO PEDRAS ALTAS, compreende: 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de jantar, 1 (um) lavabo, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) sala de almoço, dependência de empregada com 2 (dois) dormitórios e 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviços, 1 (uma) biblioteca, 3 (três) dormitórios, sendo uma suíte com closet, 1 (um) banheiro e corredor de circulação. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20364, conforme **Av. 7 (23/09/2016)**, Averbação para constar que foi distribuída a ação de Execução de Título extrajudicial, processo nº 0006280-14.2008.8.26.0161, à 1ª Vara Cível de Diadema/SP, movida por Santana Factoring F Coml Ltda. **Av.08 (10/07/2017)**, Indisponibilidade dos bens de Luiz Fernando Dias da Silva, extraído do processo 15823200601209004, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região. **Av.09 (29/10/2017)**, Penhora de 10% do imóvel desta matrícula em favor de Santana Factoring F. C. Ltda 1ª Vara Cível de Diadema/SP, número de ordem 505-2008 Processo 0006280-14.2008.8.26.0161. **Av.10 (28/10/2019)**, Penhora de 10% do referido imóvel, extraída dos autos de execução civil nº 274310 Processo 0065482-92.2010.8.26.0114, em que figuram como exequentes Arnaldo Dias Correa de Barros e Rosa Marinho Correa de Barros.

OBS: Conforme consta nas fls. 386 dos autos, foi deferida a Penhora no rosto dos autos nº 1087987-58.2017.8.26.0100 e 1047330-74.2017.8.26.0100, ambos da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (CPC, art. 860; Processo CG nº 2016/00180539, Parecer 606/2016-J, DJE 12.12.16), credor COSTA FACTORING até o limite de R\$ 1.873.106,17 (dezembro/2021).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.500.135,50 (março/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/05/2022 às 15h00min, e termina em 24/05/2022 às 15h00min; 2ª Praça começa em 24/05/2022 às 15h01min, e termina em 14/06/2022 às 15h00min.

4 - 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).

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

6 - 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.

7 - 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 do(a) Leiloeiro(a) 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 do leiloeiro, 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.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

12 - 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.

Ficam o(s) requerido(s) LUIZ FERNANDO DIAS DA SILVA, MARIA TERESA AMARAL DA SILVA, MARIA DE LOURDES DA SILVA PANCINE, JOÃO BATISTA PANCINE, LUIZ CÉSAR DIAS E SILVA (FILHO DE LUIZ FRANCISCO DIAS DA SILVA), JAIME EDUARDO CERQUEIRA CLETO (VIÚVO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO), RAUL CARLOS DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO), ELAINE LÚCIA MODESTO CLETO, JAIME FERNANDO DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO), SERGIO EDUARDO DA SILVA CLETO (FILHO DE LUCI THOMAS DA SILVA CLETO), MARIA APARECIDA GUDDEN CLETO, ESPÓLIO DE ROZA DIAS DOS SANTOS DA SILVA REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR PROVISÓRIO - SERGIO EDUARDO DA SILVA CLETO, bem como os credores ARNALDO DIAS CORREA DE BARROS, ROSA MARIA MARINHO CORREA DE BARROS, SANTANA FACTORING F COML LTDA, terceiro(a) interessado COSTA FACTORING LTDA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 06 de abril de 2022

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ADILSON APARECIDO RODRIGUES CRUZ
JUIZ(A) DE DIREITO