EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **PRICILA SIMÕES DE FARIA** (CPF: 147.454.748-65), credores **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (Sem Qualificação), credor(a) hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), terceiro(a) interessado **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ: 54.986.542/0001-04), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0008774-80.2018.8.26.0004,** em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP***,* requerida por **VALDIR DE SOUZA PORTO** (CPF: 125.477.128-06).

O(A) Dr(a). Julio Cesar Silva de Mendonça Franco, 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 -Apartamento nº 31 do Tipo 3D, localizado no 3º andar do Edifício Pau Brasil ou EDIFÍCIO A, integrante do CONDOMÍNIO TERRA BRASILIS, situado na Rua Desembargador Manoel Carlos de Costa Leite nº 42, 31º subdistrito Pirituba, contendo área útil de 58,4615m2, área comum de 78,9493m2, área total de 137,4108m2, com o direito a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,80286% no terreno do condomínio. **Contribuinte nº 124.091.1149-0. Matrícula nº 122.690 do 16º CRI de São Paulo/SP**. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 122690, conforme **Av. 01 em 29/12/2004**, a presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 15/12/2004. **Av. 02 em 29/12/2004**, HIPOTECA, sobre o imóvel objeto desta matricula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 101 na Matricula nº 106.453, deste, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de R$ 55.000,00. Figurando como interveniente Construtora e Fiadora: Fortenge Construções e Empreendimentos Ltda.

OBS[1]: Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, referido imóvel possui débitos de IPTU, não inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2009,2010 e 2021, no valor de R$ 6.138,45 (até 20/06/2022), referentes ao exercício atual apenas uma parcela em aberto, no valor de R$ 50,17 (até 20/06/2022), totalizando R$ 6.188,62 (até 20/06/2022).

OBS[2]: Conforme pesquisa realizada junto ao TJ/SP, consta a existência dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Processo nº 1009370-47.2018.8.26.0004 - perante a 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, sendo a requerente Priscila Simões de Araújo, e como requerido Valdir de Souza Porto.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 410.200,84 (junho/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 05/08/2022 às 14h00min, e termina em 10/08/2022 às 14h00min, na Avenida Angélica nº 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 - São Paulo/SP; 2ª Praça começa em 10/08/2022 às 14h01min, e termina em 30/08/2022 às 14h00min, no mesmo local. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.zukerman.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

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 70% 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ROMERO ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 18:34 , sob o número WLAP22701179432
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008774-80.2018.8.26.0004 e código 10BE0BED.

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 3 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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 3 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ROMERO ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 18:34 , sob o número WLAP22701179432
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008774-80.2018.8.26.0004 e código 10BE0BED.

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) PRICILA SIMÕES DE FARIA, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, credor(a) hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, terceiro(a) interessado FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Sentença de Extinção do Condomínio em 15/03/2018 – fls. 04/07. 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, 27 de junho de 2022

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____

JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO
JUIZ(A) DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ROMERO ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 18:34 , sob o número WLAP22701179432
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008774-80.2018.8.26.0004 e código 10BE0BED.