

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%)** de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **EMPÓRIO DA GRAVATA LTDA - ME** (CNPJ: 06.581.487/0001-20), **PAULO EDUARDO BUZETTO** (CPF: 256.781.008-07), **ADRIANA AGÁ BUZETTO** (CPF: 132.326.348-93), coproprietário(a) **MARCELO AGÁ** (CPF: 077.978.368-92), **credores MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (Sem Qualificação)**, terceiro(a) interessado **CLAUDIA PARRAS GARCIA** (CPF: 247.204.868-86), **GILBERTO GARCIA** (CPF: 110.863.798-10), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1051598-74.2017.8.26.0100**, em trâmite na **8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER D** (CNPJ: 00.087.900/0001-18).

O(A) Dr(a). HENRIQUE DADA PAIVA, 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](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%)** - Apartamento número 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Parati I, integrante do Conjunto Riviera, à rua Américo Brasiliense nº. 627, com a área útil de 59,671m2., área comum de 2,828m2., totalizando a área construída de 62,499m2., equivalente a uma fração ideal de 2,777% no terreno e coisas de propriedade e uso comum do edifício, confrontando no sentido de quem o adentra, pela frente com o hall social com a caixa da escadaria e com o espaço aéreo da área livre comum, pelo lado direito e nos fundos, com o espaço aéreo da área comum do condomínio e pelo lado esquerdo com o apto.14. Na área comum atribuída ao apartamento, está incluída uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo localizado no térreo do conjunto. **Contribuinte nº 001.024.038.007. Matrícula nº 40.870 do 01ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 40870, **Av. 08 em 11/12/1992, CADASTRO**, o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 001.024.058-007. **R.13 em 13/03/2012, PARTILHA DO IMÓVEL**, pelo Formal de Partilha na Av.12, em decorrência do **ÓBITO** da proprietária Ilda Pereira Da Silva, do lar, anteriormente qualificada, ocorrido aos 12 de janeiro de 2010, o imóvel objeto desta matrícula, no valor venal de R\$78.362,34 (Certidão de Valor Venal -2010), foi **PARTILHADO** na proporção de 1/2 ou 50% para cada um dos herdeiros filhos: **1) Marcelo Agá**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 11.280.003-8-SSP/SP, CPF/MF nº 077.978.368-92, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense, nº 627, apartamento 13, bloco A, Conjunto Riviera, nesta cidade; e **2) Adriana Agá Buzzetto**, do lar, RG nº 16.944.601-3.SSP/SP, CPF/MF nº 132.326.348-93, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Paulo Eduardo Buzzetto**, comerciante, RG nº 16.657.254-8-SSP/SP, CPF/MF nº 256.781.008-07. **AV. 17 em 18/03/2020, INEFICÁCIA DA VENDA**, em cumprimento o r. Ofício expedido aos 12 de fevereiro de 2020, assinado digitalmente pelo MM, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Henrique Dada Paiva, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cobrança de Aluguéis Sem Despejo, processo nº 1051598-74.2017.8.26.0100, constando como exequente o CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER “D”, e como executados o Empório da Gravata Ltda., Adriana Agá Buzzetto e seu marido Paulo Eduardo Buzzetto; e como interessados Marcelo Agá, Gilberto Garcia e sua esposa Cláudia Parras Garcia; estes últimos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar a INEFICÁCIA da transmissão registrada sob nº 16 desta matrícula, em razão da decretação de fraude à execução, tão somente para o exequente acima indicado, qual seja, Condomínio Shopping Center “D”. **Av. 18 em 14/10/2021, PENHORA EXEQUENDA.**

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 468,51 até 01/11/2022, não foi possível verificar se há débitos inscritos em dívida ativa, essas informações só serão prestadas aos proprietários do imóvel.

**OBS:** Conforme decisão às fls. 718, fica constando penhora no rosto dos autos oriunda da 42ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 1001347-84.2016.5.02.0042, sobre eventuais créditos que caibam aos executados.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 129.785,98 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 259.571,95 (novembro/2022).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação

**2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 129.785,98 (11/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 495.691,13 (outubro/2020).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/01/2023 às 15h40min, e termina em 24/01/2023 às 15h40min; 2ª Praça começa em 24/01/2023 às 15h41min, e termina em 13/02/2023 às 15h40min.**

**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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**6 - 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).

**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 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.

**9 - 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.

**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, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [zukerman.com.br](http://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) executado(s) EMPÓRIO DA GRAVATA LTDA - ME, PAULO EDUARDO BUZETTO, ADRIANA AGÁ BUZETTO, coproprietário(a) MARCELO AGÁ, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, terceiro(a) interessado CLAUDIA PARRAS GARCIA, GILBERTO GARCIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/06/2020. 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, 04 de novembro de 2022

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

HENRIQUE DADA PAIVA  
JUIZ(A) DE DIREITO