

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **LUCY CHECCHIA CONTI** (CPF: 128.395.848-16), **JOSÉ ANTONIO CAFFER** (CPF: 305.053.138-04), seu cônjuge **WALTERLICE MARIA PEREIRA CAFFER** (CPF: 591.376.908-25), credores **CLOVIS LIMA DA ROCHA** (CPF: 007.298.518-69), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 1084672-22.2017.8.26.0100**, em trâmite na **23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **LUIZ MAURO EGYDIO DE SOUZA ARANHA** (CPF: 149.018.718-97).

O(A) Dr(a). Vítor Gambassi Pereira, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - O APARTAMENTO Nº 907, no 9º andar do EDIFÍCIO GENOVA DO CONDOMÍNIO VILA BOGHESE, na rua Vergueiro, nº 3.645, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa de 92,3500m², a área comum de 13,5387m², nas coisas de uso comum dos Blocos, totalizando a área de 105,8887m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4726% no terreno e nas coisas de uso comum. **Contribuinte nº 039.186.0153-6. Matrícula nº 45.379 do 01ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 45.379, conforme **AV.07(22/07/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0041/2001, perante a 76ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, movida por CLOVIS LIMA DA ROCHA. **AV.08(27/12/2021)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 931.000,00 (abril/2022).

LOTE 002 - A VAGA Nº 30 para guarda de um automóvel de passeio na garagem no 1º subsolo do EDIFÍCIO GENOVA DO CONDOMÍNIO VILA BOGHESE, na rua Vergueiro, nº 3.645, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa de 28,4773m², a área comum de 2,0881m², perfazendo a área total de 30,5654m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,07229% no terreno e nas coisas de uso comum. **Contribuinte nº 039.186.0260-5. Matrícula nº 45.380 do 01ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 45.380, conforme **AV.07(27/12/2021)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 115.000,00 (abril/2022).

LOTE 003 - A VAGA Nº 31 para guarda de um automóvel de passeio na garagem no 1º subsolo do EDIFÍCIO GÊNNOVA DO CONDOMÍNIO VILA BOGHESE, na rua Vergueiro, nº 3.645, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa de 28,4773m², a área comum de 2,0881m², perfazendo a área total de 30,5654m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,07229% no terreno e nas coisas de uso comum. **Contribuinte nº 039.186.0261-3. Matrícula nº 45.381 do 01ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 45.381, conforme **AV.07(27/12/2021)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 115.000,00 (abril/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do **Edifício Genova**, do **Condomínio Vila Borghese**, situado na Rua Vergueiro, nº 3.645, Vila Mariana, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.161.000,00 (abril/2022 - Conforme fls. 394/439 e fls. 445 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.520.841,00 (abril/2021 – Conforme fls. 182/184 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/12/2022 às 10h50min, e termina em 15/12/2022 às 10h50min; 2ª Praça começa em 15/12/2022 às 10h51min, e termina em 02/02/2023 às 10h50min.

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(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.

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.

Ficam os requeridos LUCY CHECCHIA CONTI, JOSÉ ANTONIO CAFFER, seu cônjuge WALTERLICE MARIA PEREIRA CAFFER, bem como o credor CLOVIS LIMA DA ROCHA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 20/08/2021. **Dos autos constam o Agravo de Instrumento sob o nº 2028952-23.2021.8.26.0000, perante a 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, remetido ao STJ.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 31 de outubro de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

VÍTOR GAMBASSI PEREIRA
JUIZ(A) DE DIREITO