EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO** (CPF: 057.713.228-81), **ANA CLÁUDIA BRUZA ARAÚJO** (CPF: 107.325.588-32), credores **THELMA TEREZINHA DA CUNHA** (CPF: 050.327.288-45), **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **JAILTON DA COSTA SOARES** (CPF: 031.034.904-45), **MONILSON SANTOS DE JESUS** (CPF: 055.713.095-63), **IDINALDO FERREIRA LINS** (CPF: 106.601.378-01), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1117805-89.2016.8.26.0100**, em trâmite na **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRÍNCIPE DE PIEMONTE** (CNPJ: 00.325.358/0001-94).

O Dr. Fernando José Cúnico, MM. Juiz 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 -APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO PRÍNCIPE DEL PIEMONTE" (conf. Av.3(05/02/2009), situado na Alameda dos Guaramomis nº 815 e Avenida Jurucê, em Indianópolis - 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO com área útil de 249,3733m², área comum de 210,0890m², área total construída de 459,4623m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 114,603262m² ou 7,091786%, cabendo-lhe o direito ao uso do depósito individual de materiais de garagem. **Contribuinte nº 045.186.00691. Matrícula nº 176.852 do 14º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 176852, conforme **Av.3(05/02/2009)**, O APARTAMENTO nº 11 está localizado no 1º andar do EDIFÍCIO PRÍNCIPE DEL PIEMONTE. **Av.5(16/08/2018)**, Distribuição da presente ação. **Av.6(25/09/2019)**, Penhora exequenda. **Av.7(20/07/2021)**, Existência da Ação de Cumprimento de Sentença movida por THELMA TEREZINHA DA CUNHA em face de ANA CLÁUDIA BRUZA ARAÚJO, ALTAIR BARBOSA ARAÚJO e LINDENBERG BRUZA, Processo nº 0030143-65.2020.8.26.0100, 2ªVC/Capital/SP. **Av.8(02/05/2022)**, Indisponibilidade de bens de Altair Barbosa Araujo, Flavio Augusto Barbosa Araujo e Pedro I Bar Ltda, Processo nº 1000763-91.2017.5.02.0006, 6ª VT/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$24.871,80 até 09/02/2023 e dívida ativa no valor de R\$374.598,70, totalizando R\$399.470,50 até 09/02/2023.

LOTE 002 -BOX nº 01, da garagem localizada no subsolo do "EDIFÍCIO PRÍNCIPE DEL PIEMOTE", situado na Alameda dos Guaramomis nº 815 e Avenida Jurucê, em Indianópolis - 24º Subdistrito. UM BOX com área útil de 20,7000m², área comum de circulação 8,7196m², área total de 29,4196m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 4,756518m² ou 0,294339%. **Contribuinte nº 045.186.01084. Matrícula nº 176.853 do 14º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 176853, conforme **Av.4(11/04/2019)**, Penhora de 50% do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1114635-46.2015.8.26.0100, 3ªVC/Capital/SP. **Av.5(20/08/2020)**, Penhora exequenda. **Av.6(29/10/2021)**, Penhora do imóvel em favor de JAILTON DA COSTA SOARES, Processo nº 0001595-21.2013.5.02.0059, 59ªVT/São Paulo/SP. **Av.07(02/05/2022)**, Indisponibilidade de Bens Altair Barbosa Araujo, Flavio Augusto Barboda Araujo e Pedro I Bar Ltda, Processo nº 1000763-91.2017.5.02.0006, 6ª VT/Capital. **Av.08(10/06/2022)**, Penhora em favor de Monilson Santos de Jesus, Processo nº 1001637-05.2017.5.02.0062, 62ª VT/Capital.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$735,20 até 09/02/2023 e dívida ativa no valor de R\$7.894,77, totalizando R\$8.629,97 até 09/02/2023.

LOTE 003 -BOX nº 05, da garagem localizada no subsolo do "EDIFÍCIO PRÍNCIPE DEL PIEMOTE", situado na Alameda dos Guaramomis nº 815 e Avenida Jurucê, em Indianópolis - 24º Subdistrito. UM BOX com área útil de 20,7000m², área comum de circulação 8,7196m², área total de 29,4196m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas

coisas comuns do condomínio de 4,756518m² ou 0,294339%. **Contribuinte nº 045.186.00861. Matrícula nº 176.854 do 14º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 176854, conforme **Av.4(11/04/2019)**, Penhora de 50% do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1126360-32.2015.8.26.0100, 3ªVC/Capital/SP. **Av.5(17/04/2019)**, Penhora do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1114635-46.2015.8.26.0100, 3ªVC/Capital/SP. **Av.6(20/08/2020) conforme averbação lançada na Av.08**, Penhora exequenda. **Av.07(02/05/2022)**, Indisponibilidade de bens de Altair Barbosa Araujo, Flavio Augusto Barbosa Araujo e Pedro I Bar Ltda, Processo nº 100076, 6ª VT/SP. **Av.09(10/06/2022)**, Penhora a favor de Monilson Santos de Jesus, Processo nº 1001637-05.2017.5.02.0062, 62ª VT/Capital.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$743,90 até 09/02/2023 e dívida ativa no valor de R\$7.970,80, totalizando R\$8.714,70 até 09/02/2023.

OBS: *Conforme Laudo de Avaliação de fls. 299/331, o Condomínio Edifício Príncipe Del Piemonte é constituído por 01 bloco com 13 pavimentos tipo, sendo 01 unidade por andar, perfazendo 13 apartamentos. O imóvel é composto de sala, 03 dormitórios sendo 03 suítes, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada. A unidade é de uso residencial, possui idade aparente de 25 anos. O apartamento possui 04 vagas de garagem.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (lote 001,002 e 003) - R\$ 2.469.703,00 (agosto/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 649.170,27 (dezembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/03/2023 às 10h30min, e termina em 30/03/2023 às 10h30min; 2ª Praça começa em 30/03/2023 às 10h31min, e termina em 19/04/2023 às 10h30min.

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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) executado(s) ALTAIR BARBOSA ARAÚJO, ANA CLÁUDIA BRUZA ARAÚJO, bem como os credores THELMA TEREZINHA DA CUNHA, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, BANCO BRADESCO S/A, JAILTON DA COSTA SOARES, MONILSON

SANTOS DE JESUS, IDINALDO FERREIRA LINS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 19/08/2019, 23/07/2020, 23/07/2020 respectivamente. 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, 10 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
JUIZ DE DIREITO