

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **ESPÓLIO DE MARIA NILDA RIBEIRO MACHADO** na pessoa de seu inventariante **LINO SÉRGIO LUIZ DA COSTA** (CPF: 598.096.206-91), credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BRANCO** (CNPJ: 54.638.770/0001-93), credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO, Processo nº 0166818-84.2010.8.26.0100**, em trâmite na **23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BRANCO** (CNPJ: 54.638.770/0001-93).

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.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento nº 61, do 6º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO MONTE BRANCO, à Alameda Tietê, nº 223, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 86,38m², área comum de 12,7560m², e a área total construída de 99,1360m², cabendo-lhe uma fração ideal de 1,7753% no terreno e coisas comuns. O EDIFÍCIO MONTE BRANCO acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob o nº 664 no L.8 - D, deste cartório. **OBS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 322/346 - AUTOS, o presente imóvel possui dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e banheiro de empregada. **Contribuinte nº 014.005.0296-9. Matrícula nº 6.641 do 13º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 6.641, conforme **AV.10(22/09/2003)**, Fica a presente averbação para constar o FALECIMENTO da proprietária MARIA NILDA RIBEIRO MACHADO. **R.11(22/09/2003)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário, processo nº 000.01.304677-2, perante a 20ª Vara Cível do Foro da Comarca da Capital/SP, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BRANCO. **AV.12(03/10/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002 - BOX Nº 31,** na unidade autônoma garagem situada no subsolo e no andar térreo do EDIFÍCIO MONTE BRANCO, à Alameda Tietê, nº 223, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar) com a área útil de 23,4840m² e área comum de 3,4720m² e a área total de 26,9560m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,4925% no terreno e nas coisas comuns do edifício; a referida garagem comporta espaços para estacionamento de 32 carros, sendo 23 no subsolo e 9 no andar térreo. O EDIFÍCIO MONTE BRANCO acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob o nº 664 no L.8 - D, deste cartório. **Contribuinte nº 014.006.0296-9. Matrícula nº 6.642 do 13º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 6.642, conforme **AV.11(01/07/2022)**, Fica a presente averbação para constar o FALECIMENTO da proprietária MARIA NILDA RIBEIRO MACHADO. **AV.12(01/07/2022)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU referentes ao ano de 2022 no valor de R\$1.390,37 até 12/01/2023 e dívida ativa no valor de R\$15.398,88, totalizando **R\$16.789,25** até 12/01/2023.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$937.000,00 (setembro/2020).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 937.000,00 (setembro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), valor referente aos lotes 001 e 002, que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 653.235,96 (maio/2022 – Conforme fls. 431 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/03/2023 as 11h10min, e termina em 08/03/2023 as 11h10min; 2ª Praça começa em 08/03/2023 as 11h11min, e termina em 28/03/2023 as 11h10min.**

**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](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) requerido(s) ESPÓLIO DE MARIA NILDA RIBEIRO MACHADO *na pessoa de seu inventariante* LINO SÉRGIO LUIZ DA COSTA, bem como o credor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BRANCO, credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 03/08/2018 e 26/04/2022 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, 20 de janeiro de 2023.

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

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

---

VÍTOR GAMBASSI PEREIRA  
JUIZ(A) DE DIREITO