

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido **EDUARDO TOJAR - FALECIDO** (CPF: 084.727.348-20), **ADILIA BORGES DE FREITAS TOJAR** (CPF: 254.459.278-81), na pessoa de seu inventariante/herdeiro **EDSON BORGES TOJAR** (CPF: 052.516.118-03), herdeiro **REGINALDO BORGES TOJAR** (CPF: 998.209.868-34), credores trabalhistas **ANTONIETE ALVES IORIO** (Sem Qualificação), **FLAVIA XAVIER MARTINS** (Sem Qualificação), **ANDREA SOUZA MONTEIRO DE CASTRO** (Sem Qualificação), **MICHELE BARBOSA TORRES PAZ** (Sem Qualificação), **ANDERSON CLAUDIO DOS SANTOS** (Sem Qualificação), **ASDRUBAL PORTO GONÇALVES** (Sem Qualificação), **FAUSTO PAVANI** (Sem Qualificação), **R. C. M. N** (Sem Qualificação), **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (Sem Qualificação), terceiro interessado **MATTEO DE SÃO JOSÉ BUCCOLERI** (CPF: 023.364.428-84), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de INVENTÁRIO, **Processo nº 1128957-61.2021.8.26.0100**, em trâmite na **6ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **GIANCARLO MELITO** (CPF: 279.727.708-24).

O(A) Dr(a). Homero Maion, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UM PRÉDIO à Rua Costa Aguiar nº 1.158, no 18º Subdistrito-Ipiranga, e seu respectivo terreno que mede 5,00m de frente para a referida rua Costa Aguiar, por 36,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 182,50m², confrontando de um lado com o prédio nº 1.164 de outro com o prédio nº 1.154 e nos fundos com o prédio 167 da Rua Xavier Curado. **Contribuinte nº 040.056.00174. Matrícula nº 37.089 do 06º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 37.089, conforme **R.06 em (03/03/1.997)**, **VENDA E COMPRA**, aquisição do imóvel por Eduardo Tojar, RG. 3.736.229-X-SSP/SP e seu cônjuge Adília Borges De Freitas Tojar, RG. 3.612.873-SSP/SP, CPF: 084.727.348-20, sendo a vendedora Jotel Assessoria e Telecomunicações S/C LTDA. **AV. 08 em (26/11/2010)**, **ÁREA ENVOLTÓRIA**, Da certidão de 09 de setembro de 2010, expedida nos autos da ação trabalhista nº 046-2155/1995, processados perante o Juízo de Direito da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo, 2ª Região, e do ofício nº 1107/CONPRESP/2007, expedido aos 20 de julho de 2007, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, e conforme a Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, referente a REGULAMENTAÇÃO DE ÁREA ENVOLTÓRIA, qualquer projeto ou intervenção no imóvel desta deverá ser submetido à prévia aprovação do CONPRESP, e qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros, bem como os projetos urbanísticos e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes deverão ser analisadas pelo DPH e autorizados pelo CONPRESP (artigos 4º e 5º da Resolução nº 11/CONPRESP/2007). **AV. 09 em (26/11/2010)**, **PENHORA**, nos autos da Ação Execução Trabalhista – Processo 0215500.81.1995.5.02.0046 (46-2155/1995 – antigo) – perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo, 2ª Região, em favor de Antoniete Alves Iório. **AV. 10 em (02/02/2015)**, **PENHORA**, nos autos da Ação Execução Trabalhista - Processo nº 0315900-57.2000.5.02.0037 – perante a 37ª Vara do Trabalho de São Paulo, em favor de Flavia Xavier Martins. **Av. 12 em (10/09/2020)**, **ÓBITO**, consta o falecimento de Eduardo Tojar em 11 de novembro de 1998, no estado civil de casado com Adília Borges de Freitas Tojar, o que não faculta a viúva transmitir o bem sem o registro do respectivo inventário ou alvará judicial. **Av. 13 em (10/09/2020)**, **ÓBITO**, consta o falecimento de Adília Borges de Freitas Tojar, faleceu em 10 de janeiro de 2019, no estado civil de viúva, o que não faculta os herdeiros transmitir o bem sem o registro do respectivo inventário ou alvará judicial. **Av. 14 em 12/03/2021**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de Eduardo Tojar, nos autos do Processo 0051900-91.2001.5.02.0006, perante a 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/TST, em favor da reclamante: Andrea Souza Monteiro De Castro.

OBS¹: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$5.288,06 até 28/03/2023 e dívida ativa no valor de R\$23.707,82, totalizando R\$28.995,88 até 28/03/2023.

OBS²: Conforme ofício encaminhado pela Justiça do Trabalho, às 84/85, consta penhora no rosto destes autos, processo nº 0154200-53.2001.5.02.003, oriunda da 32ª Vara do trabalho de São Paulo/SP, em favor da reclamante: Michele Barbosa Torres Paz.

OBS³: Consta às fls. 133/134 e 178/179 dos autos, certidão do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, em nome de Eduardo Tojar CPF: 084.727.348-20, em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas nos processos abaixo:

0051900-91.2001.5.02.0006 - TRT 02ª Região (6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO). Averbação nº 14 da matricula, reclamante: Andrea Souza Monteiro De Castro.

0201200-91.1992.5.02.0023 - TRT 02ª Região (23ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO), reclamante: Fausto Pavani.

0154200-53.2001.5.02.0032 - TRT 02ª Região (32ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO). Penhora no rosto dos autos fls. 84/85, Michele Barbosa Torres Paz.

0288900-07.2000.5.02.0062 - TRT 02ª Região (62ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO), reclamante: Maria De Fátima Farias, Averbação nº 11 cancela a penhora da Av. 07.

0086300-44.2007.5.02.0064 - TRT 02ª Região (64ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO), reclamante: R. C. M. N., arquivado provisoriamente, certidão positiva de débitos trabalhistas fls. 133/134.

0475900-73.2008.5.12.0004 - 1ª Vara do Trabalho de Joinville (último andamento em 25/08/2021), reclamante: Asdrubal Porto Gonçalves (ESPOLIO DE), informações fornecidas pela petição de fls. 178/179.

0165900-84.2005.5.02.0032 - TRT - 32ª Vara do Trabalho de São Paulo (arquivados provisoriamente em 09/06/2021), reclamante: Anderson Claudio Dos Santos, informações fornecidas pela petição de fls. 178/179.

0315900-57.2000.5.02.0037 - 37ª Vara do Trabalho de São Paulo (último andamento em 06/08/2022), reclamante: Flávia Xavier Martins, informações fornecidas pela petição de fls. 178/179.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 800.000,00 (agosto/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 12/05/2023 às 15h20min, e termina em 16/05/2023 às 15h20min; 2ª Praça começa em 16/05/2023 às 15h21min, e termina em 05/06/2023 às 15h20min.

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 60% 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).

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 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).

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 - 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 da Leiloeira 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 da leiloeira, 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 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.

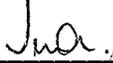
10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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.

Fica o requerido EDUARDO TOJAR - FALECIDO, ADILIA BORGES DE FREITAS TOJAR, coproprietário INVENTARIANTE EDSON BORGES TOJAR, HERDEIRO REGINALDO BORGES TOJAR, bem como os credores ANTONIETE ALVES IORIO, FLAVIA XAVIER MARTINS, ANDREA SOUZA MONTEIRO DE CASTRO, MICHELE BARBOSA TORRES PAZ, ANDERSON CLAUDIO DOS SANTOS, ASDRUBAL PORTO GONÇALVES, FAUSTO PAVANI, R. C. M. N, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, terceiro interessado MATTEO DE SÃO JOSÉ BUCCOLERI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/04/2022. 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, 28 de março de 2023.

Eu, , Escrevente Digitei,

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


HOMERO MAION
JUIZ(A) DE DIREITO