

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **TOSHIO SAIKI** (CPF: 217.634.538-04), seu cônjuge e coexecutada **EMIKO MIYAI SAIKI** (CPF: 157.840.288-39), bem como dos credores **ANTÔNIO VIEIRA DE MOURA** (CPF: 108.187.268-30), **DURVALINO BEZERRA DA SILVA** (CPF: 060.958.278-09), **EDMILSON DONIZETTI MARTINS** (CPF: 124.455.828-14), **ERALDO SANTOS DE ANDRADE** (CPF: 312.731.058-77), **JOSÉ RICARDO SILVA MATOS** (CPF: 332.715.418-09), **JOSÉ VALDO FERNANDES CASTRO** (CPF: 167.668.198-12), **LADRINO FELIX DA CUNHA** (CPF: 471.439.081-34), **MARCOS APARECIDO MANZANO** (CPF: 079.952.428-08), **SABINO GONÇALVES DA SILVA** (CPF: 864.798.225-87), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1105341-91.2020.8.26.0100 – Ordem nº 1787/2020**, em trâmite na **25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

A Dra. Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira, MM. Juíza 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Sala nº 51, localizada no 4º andar do Edifício Granada, situado na Rua Paracatu, 309, no Parque Imperial, 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa coberta edificada de 47,100 m², área comum coberta edificada de 52,535 m² (inclui área de garagem), com área total edificada de 99,635 m², mais área comum descoberta de 9,555 m², ou seja, com a área real total de 109,190 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0227% no terreno condominial, descrito na matrícula 142.606, e nas demais partes comuns, com direito a duas vagas para automóveis de passeio na garagem do edifício, cuja utilização será feita de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 10.890, no Livro 3 desta Serventia. **Contribuinte nº 047.103.0606.0. Matrícula nº 150.426 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 150426, conforme **Av. 02 (16/09/2020) e Av. 04 (18/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA em favor de ANTÔNIO VIEIRA DE MOURA, DURVALINO BEZERRA DA SILVA, EDMILSON DONIZETTI MARTINS, ERALDO SANTOS DE ANDRADE, JOSÉ RICARDO SILVA MATOS, JOSE VALDO FERNANDES CASTRO, LADRINO FELIX DA CUNHA, MARCOS APARECIDO MANZANO, SABINO GONÇALVES DA SILVA, Processo nº 1000396-98.2019.5.02.0264, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP. **Av. 03 (26/07/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 05 (02/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000767-32.2012.5.02.0262, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP.

OBS¹: Constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 862,02 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 16.807,10, **totalizando R\$ 17.669,12 (até 21/03/2023)**.

OBS²: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 369.147,25 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/06/2023 às 10h20min, e termina em 12/06/2023 às 10h20min; 2ª Praça começa em 12/06/2023 às 10h21min, e termina em 03/07/2023 às 10h20min.

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). 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 bem arrematado deverá ser depositado 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 - 4% (quatro 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.

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@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 os executados TOSHIO SAIKI, seu cônjuge e coexecutada EMIKO MIYAI SAIKI, bem como os credores ANTÔNIO VIEIRA DE MOURA, DURVALINO BEZERRA DA SILVA, EDMILSON DONIZETTI MARTINS, ERALDO SANTOS DE ANDRADE, JOSÉ RICARDO SILVA MATOS, JOSÉ VALDO FERNANDES CASTRO, LADRINO FELIX DA CUNHA, MARCOS APARECIDO MANZANO, SABINO GONÇALVES DA SILVA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/06/2021. 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, 21 de março de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO