

ERRATA

27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP 27º OFÍCIO CÍVEL

ERRATA - EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO. EXEQUENTE: MARIA CARPINTERO OLIVA. EXECUTADA: MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROCESSO nº 0042396-85.2020.8.26.0100. A Dra. Melissa Bertolucci, Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, etc. Faz Saber, em ERRATA ao edital de Leilão Eletrônico expedido nos autos do processo acima mencionado, que o “**LOTE 003** - Vaga de garagem número 01 (um), localizado no subsolo do Edifício Miami In, sito à Alameda Lorena, nº 838, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, para guarda de veículo de passeio, com auxílio de manobrista, tendo a área privativa de 24,92m², área comum de 9,5053m², área real total de 34,4253m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8214% no terreno e parte e coisas de uso comum. Contribuinte nº 014.039.0600.9. Matrícula nº 108.305 do 4º CRI da Capital/SP”, foi excluído do leilão eletrônico, tendo em vista que não há penhora nos autos. Será a presente ERRATA, afixada e publicada na forma da lei, prevalecendo todos os demais termos do edital publicado naquela data. São Paulo, 02/06/2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

MELISSA BERTOLUCCI
JUÍZA DE DIREITO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
27ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0042396-85.2020.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Mútuo**
 Exequente: **Maria Carpintero Oliva**
 Executado: **Maxma Administração e Participações Imobiliárias S/A**

Tramitação prioritária

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A (CNPJ: 10.585.931/0001-52), na pessoa de seu representante legal; bem como da credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0042396-85.2020.8.26.0100 – Ordem nº 1565/2017, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA CARPINTERO OLIVA (CPF: 768.473.308-72).

A Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Cabo Frio, sito à Alameda Casa Branca, nº 737 e 749 (Conforme Av. 05), no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total construída de 226,80m², sendo a área útil ou exclusiva de 175,88m² e a área comum de 50,92m², correspondendo-lhe no terreno do edifício e nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal de 0,12691 ávos. Contribuinte nº 014.039.0646.7 (Conforme fls. 1228 dos autos). Matrícula nº 78.048 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1220/1237, o referido imóvel encontra-se situada na Alameda Casa Branca, 749, Jardim Paulista, São Paulo/SP. O apartamento é composto de hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, 02 (dois) lavabos, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, corredor de circulação, banheiro social, cozinha, despensa, lavanderia e 02 (duas) vagas na garagem. Trata-se de um imóvel de padrão superior, com a idade real de 35 anos e que possui seu estado de conservação regular. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 78048, conforme Av. 15 (19/04/2021), PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.315,39 (até 27/03/2023).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.344.437,25 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Apartamento nº 63, no 6º andar ou 6º pavimento do Edifício Miami In, sito à Alameda Lorena, nº 838, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa coberta de 33,0733m², área privativa descoberta de 1,80m², área comum de 13,2327m², área real total de 48,106m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1435% no terreno e parte e coisas de uso comum. Contribuinte nº 014.039.0548.7. Matrícula nº 108.304 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1183/1198, o referido imóvel


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

encontra-se situado na Alameda Lorena, 838, Jardim Paulista, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala, cozinha, dormitório, banheiro, área de serviço e 01 (uma) vaga na garagem. Trata-se de um imóvel de padrão médio, com a idade real de 30 anos e que possui seu estado de conservação regular. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 108304, conforme Av. 05 (14/03/2023), PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 70,55 (até 27/03/2023).

LOTE 003 - Vaga de garagem número 01 (um), localizado no subsolo do Edifício Miami In, sito à Alameda Lorena, nº 838, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, para guarda de veículo de passeio, com auxílio de manobrista, tendo a área privativa de 24,92m², área comum de 9,5053m², área real total de 34,4253m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8214% no terreno e parte e coisas de uso comum. Contribuinte nº 014.039.0600.9. Matrícula nº 108.305 do 4º CRI da Capital/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 90,95 (até 27/03/2023).

AVALIAÇÃO DOS BENS (LOTES 02 e 03): R\$ 477.042,00 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Escritório nº 141, localizado no 14º andar do Edifício Igarassu, situado na Rua Surubim, nº 577, no Bairro Brooklin Paulista Novo, 30º Subdistrito- Ibirapuera, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõem o andar); a área comum de divisão não proporcional de 3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõem o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m², (correspondente ao uso indeterminado de 04 vagas para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobras de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m² (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m², em áreas cobertas edificadas e 24,884m², em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Contribuinte nº 085.424.0064.1 (Conforme fls. 1153 dos autos). Matrícula nº 204.416 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 204416, conforme Av. 03 (02/02/2022), PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.889,91 e Dívida Ativa no valor de R\$ 125.253,00, totalizando R\$ 129.142,91 (até 27/03/2023).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.018.254,63 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 005 - Escritório nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Igarassu, situado na Rua Surubim, nº 577, no Bairro Brooklin Paulista Novo, 30º Subdistrito- Ibirapuera, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõem o andar); a área comum de divisão não proporcional de 3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõem o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m², (correspondente ao uso indeterminado de 04 vagas para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobras de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m², (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m², em áreas cobertas edificadas e 24,884m², em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Contribuinte nº 085.424.0065.8. (Conforme fls. 1154 dos autos). Matrícula nº 204.417 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 204417, conforme Av. 03 (02/02/2022), PENHORA EXEQUENDA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.889,91 e Dívida Ativa no valor de R\$ 125.253,00, totalizando R\$ 129.142,91 (até 27/03/2023).

AValiação DO BEM: R\$ 2.018.254,63 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1146/1161, os referidos imóveis (lotes 04 e 05) encontram-se situados na Rua Surubim nº 577, Cidade Monções, São Paulo/SP. Os conjuntos nºs 141 e 142 possuem as áreas privativas de 136m², já considerando a área dos banheiros privativos do andar. Cada unidade conta com 04 (quatro) vagas de garagem. Os conjuntos são adjacentes e atualmente não existe divisória entre eles, sendo possível a venda dos dois em conjunto, gerando uma unidade com área global de 272m². Trata-se de Escritórios Comerciais, de Padrão Superior, que possui a idade real de 12 anos e seu estado de conservação encontra-se regular.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 a 05) - R\$ 6.857.988,51 (março/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/05/2023 às 14h00min, e termina em 17/05/2023 às 14h00min; 2ª Praça começa em 17/05/2023 às 14h01min, e termina em 06/06/2023 às 14h00min.

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 - OBS: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

8 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

9 - **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014. 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.

10 - **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.

11 - **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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

12 - **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.

13 - **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.

14 - **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.

Fica a executada MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, na pessoa de seu representante legal; bem como a credora 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 das Penhoras realizadas em 30/03/2021, 22/04/2021,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

11/01/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de abril de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**