


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª 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: **0026955-93.2022.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Twin Towers Ibirapuera The Duplex**
 Executado: **Leatrice Felix de Oliveira Medeiros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos LEATRICE FELIX DE OLIVEIRA MEDEIROS (CPF: 339.925.416-49), coproprietários LEONARDO DOS REIS MEDEIROS (CPF: 148.697.726-04), GERSON FELIX DE OLIVEIRA (CPF: 101.279.336-20), LUZIA PENHA DE PÁDUA OLIVEIRA (CPF: 799.035.176-53), credores COOPERATIVA DE CREDITOS DE LIVRE ADMISSÃO CREDICITRUS (CNPJ: 54.037.916/0001-45), ROGERIO LOVIZETTO GONÇALVES LEITE (CPF: 324.749.958-03), ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO (CNPJ: 11.468.186/0001-24), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0026955-93.2022.8.26.0100, em trâmite na 28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por CONDOMINIO TWIN TOWERS IBIRAPUERA THE DUPLEX (CNPJ: 04.117.869/0001-71).

A Dra. FLAVIA POYARES MIRANDA, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Apartamento tipo duplex nº 112, localizado no 10º pavimento tipo do Bloco B - Torre Jamaris, integrante do condomínio Twin Towers Ibirapuera The Duplex, situado na Alameda dos Jurupis nº 800, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um apartamento com a área privativa de 70,289m², a área comum de 64,552m² e a área total de 134,842m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,548261% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio; ficando assegurado, o direito de uso de 2 (duas) vagas indeterminadas, independente de tamanho, da garagem localizada indistintamente em quaisquer dos subsolos Contribuinte nº 041.166.0854-8. Matrícula nº 148.020 do 14º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 148020, conforme R.03(04.07.2002), Contribuinte nº 041.166.0854-8. R.06(24/11/2020), Partilha do bem a Gerson Felix de Oliveira, Luzia Penha de Pádua Oliveira, Leatrice Felix de Oliveira Medeiros e Leonardo dos Reis Medeiros. Av.07(01/11/2021), Ação distribuída movida por Cooperativa de Credito de Livre Admissão Creducitrus, Processo nº 5002231-61.2021.8.13.0479, 2ª VC/Passos/MG. Av.08(20/12/2021), Ação de Execução em favor de Rogerio Lovizetto Gonçalves Leite, Processo nº 5007644-26.2019.8.13.0479, 2ªVC/Passos/MG. Av.9(11/03/2022), Penhora de 25% em favor de Atlanta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, Processo nº 0001639-88.2021.8.26.0011, 5ªVC/Pinheiros. Av.10(21/03/2022), Penhora de 25% em favor de Rogerio Lovizetto Gonçalves Leite, Processo nº 5007420-88.2019.8.13.0479, 1ª VC/Passos/MG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª 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

Av.11(03/02/2023) e Av.12(10/05/2023), Penhora exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2023 no valor de R\$ 3.523,84 até 22/08/2023 e dívida ativa no valor de R\$ 14.779,81, totalizando R\$ 18.303,65 até 22/08/2023.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 963.000,00 (agosto/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 49.675,79 (agosto/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/10/2023 às 11h10min, e termina em 10/10/2023 às 11h10min; 2ª Praça começa em 10/10/2023 às 11h11min, e termina em 30/10/2023 às 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 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(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/portaltjisp/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 - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª 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

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 os requeridos LEATRICE FELIX DE OLIVEIRA MEDEIROS, coproprietário(a) LEONARDO DOS REIS MEDEIROS, GERSON FELIX DE OLIVEIRA, LUZIA PENHA DE PÁDUA OLIVEIRA, bem como os credores COOPERATIVA DE CREDITOS DE LIVRE ADMISSÃO CREDITRUS, ROGERIO LOVIZETTO GONÇALVES LEITE, ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/12/2022. 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 25 de agosto de 2023.

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