

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@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: **1012426-18.2014.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Exequente: **Calçados Di Cristalli Ltda**
 Executado: **Paula Renata Fabrício Calçados ME e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bens imóveis e para intimação das executadas PAULA RENATA FABRÍCIO CALÇADOS ME (CNPJ: 12.717.415/0001-60), na pessoa de seu representante legal, PAULA RENATA FABRICIO (CPF: 259.770.468-80), seu cônjuge se casada for, os credores MARIA HELENA CASSIANO BOUGIOTAKIS (CPF: 896.783.468-34), seu cônjuge se casada for, M3 FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ: 20.552.149/0001-90), na pessoa de seu representante legal RODRIGO MASSIS DE CARVALHO, TATUAPÉ CONDOMINIUM CLUB (CNPJ: 14.045.961/0001-27), na pessoa de seu representante legal, os credores fiduciários BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04), a terceira interessada RAILANY SOUZA RIBEIRO (CPF: 364.988.618-94), seu cônjuge se casada for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012426-18.2014.8.26.0008, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP, requerida por CALÇADOS DI CRISTALLI LTDA (CNPJ: 02.452.360/0001-50).

O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM. Juiz 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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE - Apartamento nº 141 localizado no 14º pavimento do "Edifício Madrid" (Edifício 2), integrante do empreendimento imobiliário denominado "City Park II", situado à Rua Demerval da Fonseca nº 351, no 38º subdistrito Vila Matilde, São Paulo/SP, com a área privativa de 55,19m², área real comum de 46,124m², área real total de 101,314m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,55556%, cabendo-lhe o direito ao estacionamento de um veículo de passeio de tamanho médio, localizado no subsolo ou no térreo. Contribuinte nº 147.198.0356-2. Matrícula nº 104.093 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 104.093, conforme R.07 (11/04/2006) registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Av.08 (08/05/2018) averbação para constar ajuizamento da referida Ação de Execução de Título Extrajudicial. Av.09 (01/07/2020) averbação para constar penhora exequenda.

OBS: Conforme fls. 780/788 dos autos, o saldo devedor junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF é de R\$ 15.578,39, atualizado até 03/10/2019.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 263.264,47 (setembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - DIREITOS DO FIDUCIANTE - Unidade autônoma designada Apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento da Torre "B", Edifício Safira, integrante do "Tatuapé Condominium Club", situado na Rua Antonio de Lucena, nº 155, no 27º Subdistrito Tatuapé, São Paulo/SP, contendo: área privativa de 106,700m²; área comum de 83,196m² (coberta de 65,119m² + descoberta de 18,077m²) onde se incluem (02) duas vagas na garagem coletiva; perfazendo a área total de 189,896m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,296080% do terreno e uma área total edificada de 171,819m². Contribuinte nº 056.201.0225-4. Matrícula nº 228.731 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 228.731, conforme R.6 (22/08/2012) registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Av.07 (24/04/2018) averbação para constar ajuizamento da referida Ação de Execução de Título Extrajudicial. Av.08 (22/05/2019) averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Helena Cassiano Bougiotakis, Processo nº 0001480-62.2018.8.26.0008 da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. Av.09 (16/04/2021) averbação para constar penhora exequenda. Av.10 (13/07/2021) averbação para constar penhora do imóvel em favor de Tatuapé Condominium Club, Processo nº 1002691-48.2020.8.26.0008 da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.849,60 (Exercício 2023) e Dívida Ativa no valor de R\$ 31.996,58, totalizando R\$ 35.846,18 até 26/09/2023.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 594.023,20 (setembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 857.287,67 (setembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 480.277,43 (julho/2022).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/11/2023 às 13h20min, e termina em 14/11/2023 às 13h20min; 2ª Praça começa em 14/11/2023 às 13h21min, e termina em 04/12/2023 às 13h20min.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

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 - 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

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 as executadas PAULA RENATA FABRÍCIO CALÇADOS ME, na pessoa de seu representante legal, PAULA RENATA FABRICIO, seu cônjuge se casada for, os credores MARIA HELENA CASSIANO BOUGIOTAKIS, seu cônjuge se casada for, M3 FOMENTO MERCANTIL LTDA, na pessoa de seu representante legal RODRIGO MASSIS DE CARVALHO, TATUAPÉ CONDOMINIUM CLUB, na pessoa de seu representante legal, os credores fiduciários BANCO BRADESCO S/A, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a terceira interessada RAILANY SOUZA RIBEIRO, seu cônjuge se casada for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/01/2020. 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 outubro de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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