EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **VINÍCIO ABREU DO CARMO** (CPF: 104.406.958-99), **EDITH DE ABREU CARMO** (CPF: 165.683.788-95), **coproprietário ALEXANDRE LEVATTI DO CARMO** (CPF: 088.970.118-02), **seu cônjuge KÁTIA PINHEIRO PEREIRA LEVATTI DO CARMO** (CPF: 051.567.728-03), **ANA PAULA LEVATTI DO CARMO MAGALHÃES** (CPF: 146.434.848-02), **seu cônjuge ALEXANDRE MAGALHÃES** (CPF: 091.415.398-69), **ROBERTA APARECIDA DOS SANTOS CARMO** (RG. nº 23.828.506-6), **RENATA SANTOS DO CARMO, RAQUEL SANTOS DO CARMO, terceiro interessado MUNICIPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **GUARACY AZEREDO** (CPF: 196.099.198-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0008008-91.2022.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **NATALIA VIEIRA DA SILVA** (CPF: 165.444.008-66).

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, MM. Juiz 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 - PRÉDIO situado na **Rua Tabaré, nº 221 (AV.08)**, tipo III do Conjunto Residencial Vila Sabará, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu terreno medindo 7,60m de frente, pelo lado direito de quem de rua olha o imóvel mede 26,80m de frente aos fundos, confrontando com a casa nº 239, pelo lado esquerdo mede 26,28m com a casa nº 227, e nos fundos mede 7,70m e com AEG - TELEFUNKEN DO BRASIL, perfazendo a área total de 202,19m². **Contribuinte nº 121.103.0061.1. Matrícula nº 100.177 do 11º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS: Garagem descoberta para 02 veículos, Suíte, Banheiro suíte, Banheiro social, Dormitório 2, Dormitório 3, Sala, Cozinha, Área de serviço, Quintal nos fundos e Edícula, entrada lateral. Portas em madeira e alumínio, janelas em alumínio com vidro, conforme fls. fls. 876 - laudo de avaliação. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 100177, conforme **R.09 (23/06/1992)**, O imóvel foi partilhado metade ideal a viúva-meeira EDITH DE ABREU CARMO, uma sexta parte ideal ao herdeiro VINICIO ABREU DO CARMO, 1/12 ideais a cada um dos herdeiros: ALEXANDRE LEVATTI DO CARMO, com KATIA PINHEIRO PEREIRA LEVATTI DO CARMO, e ANA PAULA LEVATTI DO CARMO MAGALHÃES, com ALEXANDRE MAGALHÃES, e uma parte ideal correspondente a 1/18 a cada um dos herdeiros ROBERTA APARECIDA SANTOS DO CARMO, e RAQUEL SANTOS DO CARMO. **Av.10 (26/02/2013)**, Penhora nos autos nº 0058305-88.2011, da execução civil movida por NATALIA VIEIRA DA SILVA, CPF. 165.444.008-66, 5ª Vara Cível Ofício do Foro Regional II - Santo Amaro - SP. **Av.11 (04/12/2018)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000458-74.2012.5.02.0047, 47ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av.12 (04/12/2018)**, Indisponibilidade nos autos nº 0000458-74.2012.5.02.0047, 47ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av.13 (09/06/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001133-34.2019.5.02.0060, Juízo Auxiliar em Execução - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av.14 (14/10/2020)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0106400-16.2008.5.02.0442, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av.15 (26/01/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001287-58.2018.5.02.0037, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av.16 (29/04/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0106400-16.2008.5.02.0442, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo.**

OBS¹: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$832,85 até 05/10/2023.

OBS²: Penhora no rosto dos autos nº 1028704-42.2019.8.26.0001, 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, movida por GUARACY AZEREDO, fls. 192; Penhora no rosto dos autos nº 1001625-82.2018.5.26.0085, 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, fls. 800.

OBS³: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (66,66%): R\$ 386.104,22 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 579.214,25 (OUTUBRO/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 579.214,25 (OUTUBRO/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 151.007,20 (ABRIL/2023 - Conf. fls. 1114 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/11/2023 às 10h20min, e termina em 23/11/2023 às 10h20min; 2ª Praça começa em 23/11/2023 às 10h21min, e termina em 13/12/2023 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 66,66% do valor da avaliação **(2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado)**. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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/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 - 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.

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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos VINÍCIO ABREU DO CARMO, EDITH DE ABREU CARMO, coproprietário ALEXANDRE LEVATTI DO CARMO, seu cônjuge KÁTIA PINHEIRO PEREIRA LEVATTI DO CARMO, ANA PAULA LEVATTI DO CARMO MAGALHÃES, seu cônjuge ALEXANDRE MAGALHÃES, ROBERTA APARECIDA DOS SANTOS CARMO, RENATA SANTOS DO CARMO, RAQUEL SANTOS DO CARMO, terceiro interessado MUNICIPIO DE SÃO PAULO, GUARACY AZEREDO; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora

realizada em 26/02/2013. 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, 09 de outubro de 2023.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO
JUIZ DE DIREITO