


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 1º andar - salas 112/113, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4267, São Paulo-SP - E-mail: santana1fam@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: **1001238-78.2016.8.26.0001**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Clara Indiana Dhers e outro**
 Executado: **Eduardo Marcelo Dhers e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **EDUARDO MARCELO DHERS** (CPF: 182.668.378-05), seu cônjuge, se casado for, **EVERGOLD HOLDING LTDA. ME** (CNPJ: 03.645.680/0001-99), na pessoa de seu representante legal, da promitente vendedora **AIMEX SOCIEDADE ANÔNIMA** (CNPJ: 05.305.204/0001-54), bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Alimentos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 1001238-78.2016.8.26.0001 – Ordem nº 78/2016, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP, requerida por **CLARA INDIANA DHERS** (CPF: 454.000.518-98), **RICHARD SANTIAGO DHERS** (CPF: 454.000.118-37).

O Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho, 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 - Um Prédio com 02 pavimentos (térreo e superior) e edículas, com a área total construída de 474,66 m², (Conforme Avs. 01 e 06), e seu respectivo terreno, situado na Rua Relíquia, nºs 177, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 11,40 metros de frente, por 34,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 393,30 m², confrontando na lateral direita com o imóvel nº 187, da Rua Relíquia (contribuinte nº 306.111.0009-3), na lateral esquerda com o imóvel nº 173, da Rua Relíquia (contribuinte nº 306.111.0042-5) e com parte do imóvel nºs 1344, 1348, 1356 e 1368, da Rua Saguirú (contribuinte nº 306.111.0051-4), e nos fundos com imóvel nº 470 (contribuinte nº 305.111.0030-1), e com parte do imóvel nº 474 (contribuinte nº 306.111.0029-8), ambos da Rua Horácio Vergueiro Rudge. Contribuinte nº 306.111.0046.8. Matrícula nº 121.595 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 121595, conforme Av. 09 (13/04/2022) e Av. 10 (21/11/2022), PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO. Av. 11 (18/09/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000763-63.2019.5.02.0025, 25ª Vara do Trabalho da Capital/SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 1º andar - salas 112/113, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4267, São Paulo-SP - E-mail: santana1fam@tjsp.jus.br

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

OBS: Constatam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 21.119,94 e Dívida Ativa no valor de R\$ 297.263,08, totalizando R\$ 318.383,02 (até 29/01/2024).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.637.915,00 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o Prédio residencial e seu respectivo terreno, situados à Rua Bernardino Fanganiello, nº 704, antiga Avenida Casa Verde, nº 66-B, no 23ª Subdistrito - Casa Verde, medindo 7,00 metros de frente, por 37,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha, onde confina com a Casa nº 712; do lado direito em direção aos fundos numa extensão de 23,00 metros, vira à direita em ângulo reto e segue numa distância de 5,00 metros, confinando nestas duas linhas com propriedade de Yolanda Signoretti; vira à esquerda em ângulo reto e segue numa distância de 14,00 metros, até encontrar a linha dos fundos, confinando com propriedade de João Reis, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, onde confina com propriedade de Anna Vergueiro Rudge e outros, encerrando a área de 329,00 m², mais ou menos. Contribuinte nº 306.122.0033.4 (Conforme fls. 4077 dos autos). Matrícula nº 60.785 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 60785, conforme Av. 08 (17/08/2022), PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Constatam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 13.442,65 e Dívida Ativa no valor de R\$ 199.957,10, totalizando R\$ 213.399,75 (até 29/01/2024).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.293.543,75 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 4.931.458,75 (janeiro/2024 - 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 15/03/2024 às 11h00min, e termina em 19/03/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 19/03/2024 às 11h01min, e termina em 10/04/2024 às 11h00min.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Alves, 594, 1º andar - salas 112/113, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4267, São Paulo-SP - E-mail: santana1fam@tjsp.jus.br

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

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 - 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).

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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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 - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 1º andar - salas 112/113, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4267, São Paulo-SP - E-mail: santana1fam@tjsp.jus.br

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

fiscais e tributários, aos quais se aplica a regra do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 EDUARDO MARCELO DHERS, seu cônjuge, se casado for, EVERGOLD HOLDING LTDA. ME, na pessoa de seu representante legal, a promitente vendedora AIMEX SOCIEDADE ANÔNIMA, 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 24/03/2022, 25/07/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Eu, Natália Monteiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Maria Neide de Sousa, Escrivão Judicial I, conferi e assino por determinação judicial.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2024.

VINCENZO BRUNO FORMICA FILHO

JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 1º andar - salas 112/113, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4267, São Paulo-SP - E-mail: santana1fam@tjsp.jus.br

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

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