

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos herdeiros e/ou sucessores, do coproprietário **ESPÓLIO DE FRANCISCO VEDERNJAK**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores, bem como os credores e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Inventário de bens deixados pelo falecimento de **ESTEVAM VEDERNJAK**, representado pelo inventariante dativo **RICARDO SOARES LACERDA** (OAB/SP nº 164.711), **Processo nº 1089682-71.2022.8.26.0100 – Ordem nº 918/2022**, em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, requerida por **RMF ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/A LTDA.** (CNPJ: 96.476.049/0001-94).

O Dr. Homero Maion, 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 - O Apartamento nº 33, localizado no 6º pavimento do Edifício Igarapé, situado na Avenida Lacerda Franco, nº 115, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área útil de 97,974 m², a área comum de 3,015 m², perfazendo a área total de 100,989 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,526% no terreno e coisas comuns do condomínio. O terreno onde está construído o referido Edifício encerra a área de 820,00 m². **Registro Anterior: Transcrição nº 86.549** feita em 16 de fevereiro de 1973, neste Registro de imóveis. **Contribuinte nº 034.004.0124.2** (em área maior). **Matrícula nº 253.468 do 6º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 542/553, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Lacerda Franco, nº 115, Cambuci, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço com dependência para empregada. Trata-se de Apartamento de padrão médio, que possui seu estado de conservação necessitando de reparos simples.**

LOTE 002 - A vaga na garagem nº 40, localizada no 2º subsolo do Edifício Igarapé, situado na Avenida Lacerda Franco, nº 115, no 12º Subdistrito - Cambuci, contendo a área útil de 13,750 m², a área comum de 22,423 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,546% no terreno e coisas comuns do condomínio. O terreno onde está construído o referido Edifício encerra a área de 820,00 m². **Registro Anterior: Transcrição nº 86.549** feita em 16 de fevereiro de 1973, neste Registro de imóveis. **Contribuinte nº 034.004.0124-2** (em área maior). **Matrícula nº 253.469 do 6º CRI da Capital/SP.**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 532.065,06 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - OBSERVAÇÃO:

- a) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*
- b) *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 27/02/2024, sobre os imóveis em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/04/2024 às 15h10min, e termina em 16/04/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 16/04/2024 às 15h11min, e termina em 07/05/2024 às 15h10min.

6 - 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 70% 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).

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/portaltisp/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 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 - 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.

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

14 - 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 herdeiros e/ou sucessores, o coproprietário ESPÓLIO DE FRANCISCO VEDERNJAK, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*, bem como os credores e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. 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, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, Thais, Escrevente Digitei,

Eu, [assinatura], Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.



HOMERO MAION
JUIZ DE DIREITO