


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**7ª VARA CÍVEL**

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde  
 - CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:  
 santana7cv@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: **0002069-07.2020.8.26.0001**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**  
 Exequente: **Acapurana Participações S.A.**  
 Executado: **MRF Restaurante Ltda - Epp e outros**

**EDITAL de 1ª E 2ª LEILÃO de bem imóvel, bem como para intimação** dos executados **MRF RESTAURANTE LTDA. - EPP (CNPJ: 12.985.539/0001-26)**, na pessoa de seu representante legal, **MARCELO GARDIN (CPF: 087.792.558-50)**, **SHEILA MARIA ALVES (CPF: 972.740.118-04)**, seus cônjuges, se casados forem, bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39)** e demais interessados, **expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Inadimplemento movida por ACAPURANA PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ: 08.281.830/0001-46), PROCESSO Nº 0002069-07.2020.8.26.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana/SP.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabiana Tsuchiya, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que, com fulcro no artigo 881 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, 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 - O Apartamento tipo nº 41, localizado no 4º andar, do Edifício Villa Bella, situado à Rua Domingos Lopes da Silva, nº 261, Villa Suzana, no 13º Subdistrito - Butantã,** com a área real privativa de 116,650 m², a área real comum de 102,907 m², (nesta incluída a área de 36,688 m²), referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício), a área real total de 219,557 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,3479% no terreno e coisas de uso comum do edifício. Contribuinte nº 71.183.0259.6 (Conforme fls. 1150 dos autos). Matrícula nº 167.684 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1111/1127, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Domingos Lopes da Silva, 261, Vila Suzana, São Paulo/SP. O apartamento é composto de varanda gourmet, lavabo, sala de estar, sala de jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem. Trata-se de Apartamento de Padrão Superior com elevador, que possui a idade estimada de 21 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 167684, conforme **Av. 05 (15/09/2022)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS¹:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.854,87 e **Dívida Ativa** no valor de R\$13.456,26, totalizando **R\$ 16.311,13 (até 19/02/2024)**.

**OBS²:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

7ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde  
- CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana7cv@tjsp.jus.br

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 684.083,60** (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 11h40min, e termina em 10/04/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 10/04/2024 às 11h41min, e termina em 02/05/2024 às 11h40min.

**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 bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada <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.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

7ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana7cv@tjsp.jus.br

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

**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 a 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 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@portazuk.com.br. Para participar acesse [www.portazuk.com.br](http://www.portazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portazuk.com.br](http://portazuk.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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

7ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana7cv@tjsp.jus.br

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

automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados MRF RESTAURANTE LTDA. - EPP, na pessoa de seu representante legal, MARCELO GARDIN, SHEILA MARIA ALVES, seus cônjuges, se casados forem, 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 da Penhora realizada em 19/08/2022. 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, 11 de fevereiro de 2024.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de março de 2024.

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