

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **ANTÔNIO TADEU PIMENTA** (CPF: 905.585.618-53), **GILVANICE BENICIO DE LIMA PIMENTA** (CPF: 031.008.678-74), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, credor(a) hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 1005360-31.2021.8.26.0011**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO SPORT'S GARDEN ALTO DA LAPA** (CNPJ: 05.156.747/0001-57).

O(A) Dr(a). Vanessa Bannitz Baccala da Rocha, MM. Juiz(a) 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - O APARTAMENTO nº 174, tipo C, localizado no 17º andar, do bloco B - EDIFÍCIO TORONTO, do CONDOMÍNIO SPORT'S GARDEN ALTO DA LAPA, à Rua Carlos Weber s/nº, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 88,200m<sup>2</sup>, área comum de 74,385m<sup>2</sup>, na qual se inclui a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, e área total de 162,585m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,4014% no terreno descrito na matrícula nº 93.770, na qual sob o nº 10 foi registrada a especialização de condomínio do referido edifício. **Contribuinte nº 080.152.1829-2 (Secretária Municipal da Fazenda - R CARLOS WEBER, 601 AP 174 E 2 VG - BLOCO B CEP: 05303-000)**. Matrícula nº 101.490 do 10º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 101490, conforme **Av.03 (05/08/2002)**, Contribuinte nº 080.152.1611-7. **R.06 (05/08/2002)**, Hipoteca em BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, CNPJ. 90.400.888/0001-42. **Av.07 (14/05/2019)**, Penhora 50% nos autos nº 1006676-47.2014.8.26.0004, 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa/SP. **Av.08 (14/05/2019)**, Penhora 50% nos autos nº 1006676-47.2014.8.26.0004, 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa/SP. **AV.09 (10/03/2023)**, Penhora exequenda.

**Observação I: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 6.947,60 até 23/01/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 11.993,23, totalizando R\$ 18.940,83 até 23/01/2024.**

**Observação II: "Solicito, pois, ao Juízo competente a penhora no rosto dos autos do processo nº 1006676-47.2014.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, de eventuais créditos em favor de ANTÔNIO TADEU PIMENTA e GILVANICE BENICIO DE LIMA PIMENTA, até o limite do crédito buscado nestes autos R\$ 34.925,75, de que são devedores..."**, fls. 363 - AUTOS.

**Observação III: Conforme decisão de fls. 391/392 Anoto que o arrematante declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel pode pender débito condominial, cujo apuração do valor e pagamento será de responsabilidade do arrematante.**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 900.000,00 (MAIO/2023 - Fls. 341 - AUTOS e HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO conforme Fls. 386 - AUTOS -), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 34.925,75 (JULHO/2023 - Conforme Fls. 359 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/03/2024 às 13h10min, e termina em 25/03/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 25/03/2024 às 13h11min, e termina em 15/04/2024 às 13h10min.**

**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 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 do(a) leiloeiro(a) 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 ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) 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 do leiloeiro, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ANTÔNIO TADEU PIMENTA, GILVANICE BENICIO DE LIMA PIMENTA, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, credor(a) hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/05/2022. 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, 15 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**VANESSA BANNITZ BACCALA DA ROCHA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**