

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **INCOMAR COMERCIO E REPRESENTAÇÕES MARQUES LTDA.** (atual denominação de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MARQUES LTDA.**) (CNPJ: 60.891.124/0001-36), na pessoa de seu representante legal; **YOLANDA PACIULLI MARQUES** (CPF: 189.873.898-04), **ROBERTO PACIULLI MARQUES** (CPF: 088.804.198-54), **IVANI PACIULLI MARQUES** (CPF: 003.588.708-79), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0060024-83.2003.8.26.0100 – Ordem nº 943/2003**, em trâmite na **11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS NPL IPANEMA VI - NÃO PADRONIZADO** (CNPJ: 26.405.883/0001-03).

O Dr. Luiz Gustavo Esteves, 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 prédio e respectivo terreno situados à Rua Pereira da Nóbrega, nº 396, no 12º Subdistrito - Cambuci, o que tudo mede 8,15 metros de frente para a mencionada rua; mede da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 34,57 metros e confronta com o prédio nº 388 da mesma rua; do lado esquerdo mede 32,40 metros e confronta com o prédio nº 406 da mesma rua; tendo nos fundos 6,92 1/2 metros e confronta com o Dr. Aristides de Almeida, com a área aproximada de 235,00 m². **Contribuinte nº 035.058.0063.5** (Conforme fls. 723 dos autos). **Matrícula nº 18.920 do 6º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 702/704, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Pereira da Nóbrega, nº 396, Vila Monumento - Ipiranga, São Paulo/SP. O terreno possui a área de 235,00 m² e a área construída de 220,00 m². Trata-se de um imóvel residencial do tipo Casa assobradada, com a construção geminada com as construções dos lotes vizinhos da direita e da esquerda. O formato do terreno é retangular e sua fachada é murada por uma construção em alvenaria com duas entradas, uma porta em aço para entrada de pedestres e outra porta em aço para entrada e saída de veículos. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 18920, conforme **R. 03 (02/07/2002)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 04 (17/05/2005)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 05 (13/12/2012)** e **Av. 07 (11/04/2019)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 3/4 em favor de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 0029905-46.1999.403.6182, 5ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Capital/SP. **Av. 06 (17/10/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0226600-30.2009.502.0341, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP. **Av. 08 (25/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000616-81.2013.5.05.0251, Vara de Conceição do Coite/BA - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região de Salvador/BA, TST. **Av. 09 (05/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001556-17.2011.5.05.0251, Vara de Conceição do Coite/BA - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região de Salvador/BA, TST.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 8.075,55 e Dívida Ativa no valor de R\$ 158.139,38, totalizando R\$ 166.214,93 (até 06/02/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 906.941,94 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Apartamento número 31, no 3º andar do Edifício Ivany, situado na Rua Desembargador Aguiar Vallim nº 6, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 116,28 m², a área comum de 28,45 m², e portanto, a área bruta de 144,73 m², cabendo ao mesmo uma fração ideal de 24,12 m² (2.2341%) no terreno e uma quota de 3,5219% do Edifício Ivany. **Contribuinte nº 016.162.0109.6. Matrícula nº 25.113 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 732/737, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Desembargador Valim, nº 6, Itaim Bibi, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de área de serviço, corredor, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros, sem vaga de garagem. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação interna. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 25113, conforme **R. 04 (01/07/2002)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 05**

(12/05/2005), PENHORA EXEQUENDA. **Av. 06 (12/12/2012)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 3/4 em favor de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Processo nº 0029905-46.1999.403.6182, 5ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Capital/SP. **Av. 07 (21/10/2014) e Av. 08 (21/10/2014)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0226600-30.2009.502.0341, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP. **Av. 09 (26/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000616-81.2013.5.05.0251, Vara de Conceição do Coité/BA - TRT da 5ª Região. **Av. 10 (31/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001556-17.2011.5.05.0251, Vara de Conceição do Coité/BA - TRT da 5ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2023) no valor de R\$ 3.220,81 e Dívida Ativa no valor de R\$ 24.893,84, totalizando R\$ 28.114,65 (até 06/02/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 957.327,60 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Apartamento número 1706, Bloco C, no 17º andar ou 21º pavimento do Edifício Nações Unidas, que recebeu os nºs 620 e 648 da Avenida Paulista, 23 da Rua São Carlos do Pinhal e 2124, 2130, 2138, 2146, 2154, 2162, 2168, 2176, 2184, 2192, 2200, 2208, 2214 e 2228 da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, no 17º Subdistrito da Bela Vista, contendo a área útil de 81,28 m², a área construída de 105,45 m² e a respectiva fração ideal de 0,1971% sobre o terreno. **Contribuinte nº 009.064.0426.6. Matrícula nº 36.836 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 775/779, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Paulista, nº 620 e 648, Bela Vista, CEP: 01310-100, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala, cozinha, área de serviço com banheiro, corredor, banheiro e 02 (dois) dormitórios, imóvel não possui vaga de garagem. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 36836, conforme **R. 02 (01/07/2002)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 03 (12/05/2005)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 04 (12/12/2012)**, PENHORA em favor de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Processo nº 0029905-46.1999.403.6182, 5ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Capital/SP.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 7.495,36 (até 06/02/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 765.862,10 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Apartamento número 1.705-C, localizado no 17º andar ou 21º pavimento do Bloco C do Edifício Nações Unidas, que recebeu os números 620 e 648, da Avenida Paulista, números 2.124, 2.130, 2.146, 2.138, 2.154, 2.162, 2.168, 2.176, 2.184, 2.192, 2.200, 2.214, 2.208, e 2.228 da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio e numero 23 da Rua São Carlos do Pinhal, no 17º Subdistrito da Bela Vista, possui a área útil de 80,60 m², a área construída de 104,57 m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns uma quota parte ideal de 0,1971%. **Contribuinte nº 009.064.0425.8. Matrícula nº 40.247 do 4º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 811/816, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Paulista, nº 620 e 648, Bela Vista, CEP: 01310-100, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala, cozinha, área de serviço com banheiro, corredor, banheiro e 02 (dois) dormitórios, imóvel não possui vaga de garagem. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 40247, conforme **R. 02 (01/07/2002)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 03 (12/05/2005)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 04 (12/12/2012)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 3/4 em favor de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Processo nº 0029905-46.1999.403.6182, 5ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Capital/SP. **Av. 05 (21/10/2014) e Av. 06 (21/10/2014)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0226600-30.2009.502.0341, Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 07 (26/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000616-81.2013.5.05.0251, Vara de Conceição do Coité/BA - TRT da 5ª Região. **Av. 08 (31/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001556-17.2011.5.05.0251, Vara de Conceição do Coité/BA - TRT da 5ª Região.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 1.073,93 (até 06/02/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 765.862,10 (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, 02, 03 e 04) - R\$ 3.395.993,74 (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 22/03/2024 às 13h40min, e termina em 26/03/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 26/03/2024 às 13h41min, e termina em 16/04/2024 às 13h40min.

5 – OBSERVAÇÃO: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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.

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/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).

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

14 - 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 executados INCOMAR COMERCIO E REPRESENTAÇÕES MARQUES LTDA. (atual denominação de INDÚSTRIA E COMÉRCIO MARQUES LTDA.), na pessoa de seu representante legal; YOLANDA PACIULLI MARQUES, ROBERTO PACIULLI MARQUES, IVANI PACIULLI MARQUES, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, 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 22/04/2004. 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, 06 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUIZ GUSTAVO ESTEVES
JUIZ DE DIREITO