



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjssp.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: **1007752-55.2018.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Itamarati**
 Executado: **Antonio Carlos Sebestyen e outro**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANTONIO CARLOS SEBESTYEN E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAMARATI em face de ANTONIO CARLOS SEBESTYEN E OUTRO, PROCESSO Nº 1007752-55.2018.8.26.0008

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Doutora Ana Carolina Vaz Pacheco de Castro, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Apartamento nº 51, no 5º andar do Condomínio Edifício Itamarati, situado na Praça Ituzaingo nº 120, no 27º Subdistrito - Tatuapé, com a área útil de 243,76 m², área comum de 197,991 m², área total de 441,751 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns do condomínio de 5,6699%, estando vinculado ao mesmo 3 vagas de garagem situadas nos subsolos, em locais indeterminados, porém demarcados no solo, para posterior distribuição sem auxílio de manobrista. **Contribuinte nº 054.096.0144.0** (Conforme Av. 4). **Matrícula nº 131.272 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 235/242, o referido imóvel encontra-se situado na Praça Ituzaingó, nº 120, esquina com a Rua Bento Manuel, Vila Regente Feijó, Capital/SP. O Apartamento é composto de hall de entrada, sala de estar com terraço, sala de jantar, sala de lareira, sala de almoço, lavabo, sala íntima, 04 (quatro) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes e 01 (uma) é suíte máster com closet, cozinha com despensa, área de serviço e dependência de empregada com banheiro, possui ainda o direito ao uso de 03 (três) vagas de garagem. O imóvel possui a idade física de 29 anos, sendo classificado como Apartamento Padrão Superior. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 131272, conforme **Av. 09 (16/03/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (13/05/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001085-19.2013.5.02.0023, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 11 (23/07/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000657-42.2015.5.02.0031. **Av. 13 (10/12/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000394-57.2014.5.02.0059. **Av. 14 (22/02/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000334-53.2014.5.02.0037. **Av. 15 (08/03/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000411-18.2014.5.02.0084. **Av. 16 (23/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000625-14.2015.5.02.0071. **Av. 17 (26/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

Processo nº 0003252-49.2013.5.02.0042. **Av. 18 (16/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0004308-79.2016.4.03.6182. **Av. 19 (21/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001956-93.2013.5.02.0073. **Av. 20 (16/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000710-67.2015.5.02.0081. **Av. 21 (06/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000946-32.2015.5.02.0012. **Av. 22 (22/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000647-19.2015.5.02.0024.

OBS: Constatam Débitos de IPTU (Exercício 2023 e 2024) no valor de R\$ 21.649,85 e Dívida Ativa no valor de R\$ 407.173,70, totalizando R\$ 428.823,55 (até 06/03/2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.766.801,25 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 577.727,30 (setembro/2023).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 10h00min, e termina em 24/04/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 24/04/2024 às 10h01min, e termina em 17/05/2024 às 10h00min.

6 - OBSERVAÇÃO:

a) Conforme constam as fls. 203/206, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0001085-19.2013.5.02.0023, em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor JefersonFerreira Lopes;

b) Conforme constam as fls. 451/453 e 547/557, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0003252-49.2013.5.02.0042, em trâmite perante a 42ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Eidivânio Araújo de Oliveira;

c) Conforme constam as fls. 460/462, 670/672, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000625-14.2015.5.02.0071, em trâmite perante a 71ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Djalma Serafim de Lima;

d) Conforme constam as fls. 469/474, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000908-36.2015.5.02.0039, em trâmite perante a 39ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Luiz Carlos da Silva;

e) Conforme constam as fls. 476/492, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000710-67.2015.5.02.0081, em trâmite perante a 81ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Francisco Trajano da Silva;

f) Conforme constam as fls. 503/544, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000647-19.2015.5.02.0024, em trâmite perante a 24ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Idelso Caldeira da Silva;

g) Conforme constam as fls. 566/578, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000684-13.2015.5.02.0035, em trâmite perante a 35ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Paulo Severino dos Santos;

h) Conforme constam as fls. 598/600, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000411-18.2014.5.02.0084, em trâmite perante a 84ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Alberto Cezar da Silva;

i) Conforme constam as fls. 631/640, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000646-69.2015.5.02.0077, em trâmite perante a 77ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Gilberto dos Santos;

j) Conforme constam as fls. 758/763, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000559-83.2015.5.02.0087, em trâmite perante a 87ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Antônio da Conceição Gomes; e,

k) Conforme constam as fls. 914/915, 919, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

processo nº 0001956-93.2013.5.02.0073, em trâmite perante a 73ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Pedro Rodrigues Neto.

7 - 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, garantido por hipoteca do próprio imóvel, 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).

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjstj.jus.br

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

condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

13 - 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.*

14 - 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.

15 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ANTÔNIO CARLOS SEBESTYEN, seu cônjuge e coexecutada SANDRA SIMÃO SEBESTYEN, bem como os credores JEFERSON FERREIRA LOPES, EIDIVÂNIO ARAÚJO DE OLIVEIRA, DJALMA SERAFIM DE LIMA, LUIZ CARLOS DA SILVA, FRANCISCO TRAJANO DA SILVA, IDELSO CALDEIRA DA SILVA, PAULO SEVERINO DOS SANTOS, ALBERTO CEZAR DA SILVA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, GILBERTO DOS SANTOS, ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO GOMES, PEDRO RODRIGUES NETO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/02/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2024.

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