

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **MAURO FRANCISCO RODRIGUES** (CPF: 129.654.288-28), **SUELI TERESINHA WEINFURTER RODRIGUES** (CPF: 529.252.859-53), **LUCIANO MOTTA NETO** (CPF: 534.274.168-87), **L.M. NETO CONFECÇÕES ME** (CNPJ: 07.585.123/0001-80), **LUCIANO MOTTA NETO 53427416887** (CNPJ: 22.221.489/0001-64), credores **SOCIEDADE AGOSTIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA - MANTENEDORA DO COLÉGIO AGOSTINIANO SÃO JOSÉ** (CNPJ: 60.485.935/0002-18), credor(a) hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S/A, ora BANCO SANTANDER BRASIL S/A** (CNPJ: 33.066.408/0001-15), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, **Processo nº 0006822-98.2020.8.26.0100**, em trâmite na **26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **FUNDAÇÃO SANTANDER (ATUAL DENOMINAÇÃO DE FUNDAÇÃO REAL)** (CNPJ: 03.080.047/0001-09).

O Dr. ROGERIO DE CAMARGO ARRUDA, 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 - Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da Torre Siena ou Bloco B, integrante do condomínio Portale Della Mooca, situado na rua Dias Leme nº 123, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, com a área privativa de 107,020m², a área comum coberta de 63,704m², a área comum descoberta de 19,471m², a área total de 190,195m², nela já incluídas 2 (duas) vagas indeterminadas com capacidade para um veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e 1(um) depósito indeterminado no 3º subsolo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5194% no terreno do condomínio. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 138.610 do 7º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 138610, conforme **R.05(22/06/2005)**, Proprietários Mauro Francisco Rodrigues e Sueli Teresinha Weinfurter. **R.06(22/06/2005)**, Hipoteca em favor do Banco ABN AMRO Real S/A. **Av.07(23/11/2020)**, Existência da presente Ação de Execução. **Av.08(21/12/2022)**, Penhora Exequenda.

OBS: As fls. 5472 e seguintes o Banco Santander, ora credor hipotecário informa que o contrato 141400856173 referente ao imóvel foi quitado em 07/07/2020.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.113.466,88 (fevereiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Casa 5, do condomínio denominado Residencial Céu Azul C, localizada à esquerda de quem ingressa no empreendimento pela Rua 1, do Loteamento Vale do Céu Azul, composta de dois quartos, sala, cozinha, circulação e BWC, contendo a área privativa construída coberta (casa) de 40,03ms², área privativa descoberta de 79,97ms², área do terreno de uso exclusivo de 120,00ms², área comum construída (calçada) de 1,36ms², área de uso comum livre de 39,49ms², área total de 160,85ms², e, fração ideal de 7,692%. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 21.871 do 1ª CRI de Campos do Jordão/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 21871, conforme **Av.03(14/05/2014)**, Penhora em favor da c, Processo nº 000023929.2013, 5ª VC/Tatuapé. **Av.04(08/04/2021)**, Penhora Exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 252.807,83 (fevereiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.366.274,71 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 53.086.273,82 (novembro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/04/2024 às 10h20min, e termina em 18/04/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 18/04/2024 às 10h21min, e termina em 08/05/2024 às 10h20min.

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

13 - 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 requeridos MAURO FRANCISCO RODRIGUES, SUELI TERESINHA WEINFURTER RODRIGUES, LUCIANO MOTTA NETO, L.M. NETO CONFECÇÕES ME, LUCIANO MOTTA NETO 53427416887, bem como os credores SOCIEDADE AGOSTIANA DE EDUCAÇÃO E ASSSISTÊNCIA - MANTENEDORA DO COLÉGIO AGOSTINIANO SÃO JOSÉ, credor(a) hipotecário BANCO ABN AMRO REAL S/A, ORA 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 das Penhoras realizadas em 11/11/2022, 15/06/2020 respectivamente. 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, 29 de fevereiro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGERIO DE CAMARGO ARRUDA
JUIZ(A) DE DIREITO