

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **ESPÓLIO DE PROTOGENES RAFAEL SOARES**, representado por sua herdeira **ROSELY ARINI** (CPF: 164.724.408-08), dos credores **APARECIDO MENDES DE OLIVEIRA** (CPF: 475.489.088-49), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de **THE SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT AND POWER COMPANY LIMITED SOCIEDADE ANÔNIMA ESTRANGEIRA**, e demais interessados, expedido na Ação de Prestação de Contas, **Processo nº 0816051-60.1994.8.26.0100**, em trâmite na **4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **ELIZABETH VIZIGALLI SOARES MENEZES (ou MENESES) DE GÓES** (CPF: 010.147.328-16).

O Dr. Leonardo Aigner Ribeiro, MM. Juiz 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.lut.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Prédio sob nº 09 da Vila, situada à Rua Particular com entrada pelo nº 610 da Rua Gomes Cardim, no 6º Subdistrito - Brás e respectivo terreno, medindo 4,10 metros de frente, por 20,35 metros de um lado, 21,90 metros de outro lado e 4,30 metros na divisa dos fundos, confrontando de um lado com o Prédio nº 7 de propriedade de Manoel de Lemos Barros, de outro lado com o Prédio nº 11, de propriedade de Arthur Ferreira e nos fundos com terrenos da Estrada de Ferro Central do Brasil. **Contribuinte nº 027.001.0066.2** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 103.271 do 3º CRI da Capital/SP. BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2098, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Gomes Cardim, nº 610, Casa 09, Brás, São Paulo/SP. O terreno possui a área de 84 m² e a área construída de 120 m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 103271, conforme **Av. 01 (15/10/2003)**, **SERVIDÃO** em favor de THE SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT AND POWER COMPANY LIMITED SOCIEDADE ANÔNIMA ESTRANGEIRA, que recai sobre toda a extensão da Rua Particular, para que na mesma sejam colocados postes para o estabelecimento de fios condutores de energia elétrica, podendo a credora por si, seus propositos, realizar na rua sobre a qual fica a servidão constituída, todos e quaisquer serviços de construção, reforma ou fiscalização necessários ao fornecimento de energia elétrica, independente de qualquer reclamação ou indenização. **Av. 09 (08/12/2015) e Av. 10 (07/06/2016)**, **PENHORA EXEQUENDA. Av. 11 (27/07/2018)**, **PENHORA** em favor de APARECIDO MENDES DE OLIVEIRA, Processo nº 027800-50.1991.5.15.0021, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.

OBS: Constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 1.223,81 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 14.862,11, **totalizando R\$ 16.085,92 (até 04/12/2023)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 400.504,30 (novembro/2023 - 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 30/04/2024 às 14h10min, e termina em 03/05/2024 às 14h10min; 2ª Praça começa em 03/05/2024 às 14h11min, e termina em 23/05/2024 às 14h10min.

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 bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/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 - 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.

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 (11) 3003-0677, e/ou pelo e-mail contato@lut.com.br. Para participar acesse www.lut.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.lut.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.

Fica o executado ESPÓLIO DE PROTOGENES RAFAEL SOARES, *representado por sua herdeira* ROSELY ARINI, os credores APARECIDO MENDES DE OLIVEIRA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como THE SÃO PAULO TRAMWAY LIGHT AND POWER COMPANY LIMITED SOCIEDADE ANÔNIMA ESTRANGEIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/05/2015. 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, 13 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LEONARDO AIGNER RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO