

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **YORKEX TUBOS E CONEXÕES LTDA** (CNPJ: 04.191.310/0001-91), **CARLOS EUGÊNIO GIACUMMO JÚNIOR** (CPF: 042.289.668-37), credores **CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A** (CNPJ: 07.450.604/0001-89), **CELSO SILVA** (CPF: 097.331.648-95), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, **LUCAS ALVES BENTO**, **REGINALDO FRANCISCO DOS SANTOS** (CPF: 346.132.708-55), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1046728-23.2016.8.26.0002**, em trâmite na **12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERIAL PARK** (CNPJ: 54.322.532/0001-74).

O Dr. Théo Assuar Gagnano, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Apartamento nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do "Edifício Imperial Park", sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º subdistrito-Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 467 metros quadrados, área comum de garagem de 134,72 metros quadrados, área comum de unidade de 176,82 metros quadrados, e a área total de 771,91 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876% **Contribuinte nº 300.043.0207-6. Matrícula nº 115.080 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 115080, conforme **Av. 07 (15/05/2018)**, Penhora Exequenda. **R.09 (26/09/2018)**, adjudicação do domínio e propriedade em favor de Yorkex Tubos e Conexões Ltda. - CNPJ nº 04.191.310/0001-91. **Av. 10 (29/05/2019)**, penhora oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível - Foro Central da Capital/SP e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A CNPJ 07.450.604/0001-89. **Av.11 (18/08/2022)**, para constar que Yorkex Tubos e Conexões LTDA - ME, está com seus bens indisponíveis, nos termos da decisão proferida nos autos nº 0010200-02.2009.5.02.0089. **Av.12 (18/08/2022)**, para constar que Yorkex Tubos e Conexões LTDA - ME, está com seus bens indisponíveis, nos termos da decisão proferida nos autos nº 0015900-85.2008.5.02.0026. **Av.13 (22/08/2022)**, Penhora do imóvel emitida por Lucas Alves Bento, da secretária da 65ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº 0002832-72.2013.5.02.0065. **Av.14 (15/01/2024)**, Penhora do imóvel emitida por Reginaldo Francisco dos Santos, da secretária da 26ª Vara do Trabalho desta Capital TRT 2ª Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista Processo nº 0015900-85.2008.5.02.0026.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 56.675,80 até 22/02/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 333.221,79, totalizando R\$ 403.806,86 até 22/02/2024.

Observações:

Às fls. 458/462 verifica-se cópia de "Instrumento Particular e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel" celebrado entre a primeira executada Yorkex Tubos e Conexões Ltda. e o coexecutado Carlos Eugênio Giacummo Júnior em 10 de junho de 2010, tendo por objeto o imóvel ofertado e cujo preço daquele negócio foi integralmente quitado.

Carlos Eugênio Giacummo Júnior ofereceu Embargos de Terceiro nº 1006974-69.2019.8.26.0002 acolhidos parcialmente por r. sentença proferida em 23 de setembro de 2019 "apenas para reconhecer ao embargante direitos sobre o imóvel penhorado (inclusive o levantamento dos valores que eventualmente sobejarem à satisfação do crédito, na hipótese de alienação judicial do imóvel), mantida, todavia a penhora do bem. O embargante sucumbiu (quase integralmente) e deu causa à presente ação, ao deixar de registrar o compromisso de venda e compra, de modo que arcará com as custas e despesas processuais e pagará aos advogados do embargado honorários de 10%

do valor da causa (art. 85, §2º, do Código de Processo Civil)." Citada r. decisão transitou em julgado em 21 de outubro de 2019

Posse. Carlos Eugênio Giacommo Júnior permanece no exercício da posse direta do imóvel.

Das Penhoras no Rosto dos Autos.

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível - Foro Central da Capital/SP e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89) (pags. 579/580 e 583).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (fls. 766/768).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0021100-49.2003.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP e promovida por Celso Silva (CPF 097.331.648-95) - (pags. 503/509, 512 e 868/870).

VISITAÇÃO: Eventuais interessados ao bem leiloado nesta contenda, mediante agendamento prévio junto à gestora.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - 2.704.393,00 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.171.443,20 (outubro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/04/2024 às 11h40min, e termina em 11/04/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 11/04/2024 às 11h41min, e termina em 07/05/2024 às 11h40min.

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 - 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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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.

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

Ficam os executados YORKEX TUBOS E CONEXÕES LTDA, CARLOS EUGÊNIO GIACUMMO JÚNIOR, bem como os credores CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, CELSO SILVA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP, LUCAS ALVES BENTO, REGINALDO FRANCISCO DOS SANTOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/02/2018. 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, 22 de fevereiro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

THÉO ASSUAR GRAGNANO
JUIZ DE DIREITO