



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.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: **0083968-26.2017.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Guapore**  
 Executado: **Ralpo Bernardo Funcia Simões**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RALPHO BERNARDO FUNCIA SIMÕES, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício movida por CONDOMINIO EDIFICIO GUAPORE em face de RALPHO BERNARDO FUNCIA SIMÕES, PROCESSO Nº 0083968-26.2017.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Sachsida Garcia, na forma da Lei, etc. 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

LOTE 001 - Conjunto nº 71, no 7º andar do Edifício Guaporé, sito na rua Cardoso de Almeida, nº 788, no 19º Subdistrito-Perdizes, com a área útil de 48,480m²., área comum de 22,252m²., encerrando a área total de 70,732m²., tendo uma parte ideal no terreno de 12,1702m². e uma participação nas coisas comuns de 1,3279 Contribuinte nº 021.055.0425-6. Matrícula nº 13.141 do 2º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 13141, conforme Av.11(30/05/2003), Contribuinte 021.055.0425-6. Av.14(27/11/2018), Penhora Exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Direitos de Compromissário comprador sob uma vaga indeterminada na garagem coletiva do Edifício Guaporé, sito na rua Cardoso de Almeida, 788, no 19º Subdistrito-Perdizes, situada nos dois subsolos, com uma área construída de 19,1841m²., e uma parte ideal no terreno de 3,3009m e uma participação nas coisas comuns de 0,36016% Contribuinte nº 021.055.0425-6. Matrícula nº 13.142 do 2º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 13142, conforme R.10(30/05/2003), Proprietários VIVIANNE FUNCIA SIMÕES E EDUARDO ANTONIO PEREIRA DE SOUZA. Av.11(30/05/2003), Contribuinte 021.056.055.0425-6.

**OBSERVAÇÕES:**

OBS¹: O conjunto comercial e a vaga de garagem tem número de contribuinte único, ou seja, 021.055.0425-6.

OBS²: Constan Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 4.275,60, IPTU/2023 no valor de R\$ 4.275,60 e dívida ativa no valor de R\$ 52.706,73, totalizando o valor de R\$ 56.982,33atê

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

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

13/03/2024.

OBS<sup>3</sup>: Conforme decisão de fls. 367 " Defiro sejam estendidos os efeitos da penhora para a vaga de garagem a que corresponde o apartamento alcançado pela constrição judicial."

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTE 001 E 002) - R\$ 530.460,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 324.664,55 (fevereiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/04/2024 às 15h00min, e termina em 03/05/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 03/05/2024 às 15h01min, e termina em 23/05/2024 às 15h00min.

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/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

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

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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 - 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@portazuk.com.br. Para participar acesse [www.portazuk.com.br](http://www.portazuk.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portazuk.com.br](http://portazuk.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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

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

automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido RALPHO BERNARDO FUNCIA SIMÕES, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS, compromissário(a) vendedor(a) VIVIANNE FUNCIA SIMÕES, EDUARDO ANTONIO PEREIRA DE SOUZA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 24/10/2018, 13/04/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de abril de 2024.

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