

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **LUÍS CLÁUDIO DE AZEVEDO** (CPF: 075.348.838-81), seu cônjuge, se casado for, dos coproprietários **ESPÓLIO DE DINÁ PARREIRA DE AZEVEDO**, representado por seu herdeiro/inventariante e coproprietário **PAULO GUILHERME DE AZEVEDO** (CPF: 064.489.388-50), seu cônjuge **VÂNIA BUENO DORNELLES DE AZEVEDO** (CPF: 054.057.058-37), bem como dos credores **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR CIVITAS** (CNPJ: 54.957.758/0001-41), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Alimentos, **Processo nº 0015314-31.2010.8.26.0100 – Ordem nº 448/2010**, em trâmite na **5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **JOANNA SIEBERT DE AZEVEDO** (CPF: 389.137.568-97).

A Dra. Christina Agostini Spadoni, MM. Juíza 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 pelo leiloeiro oficial **Dora Plat**, matriculado na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Apartamento nº 701 no 7º andar do Edifício Solarcivitas, na Rua Thomaz Carvalhal, nº 347, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com a área total construída de 113,38 m², sendo 77,24 metros de área útil e 13,05 m² de área comum, correspondendo-lhe na área construída para garagens, comuns a todas as unidades autônomas, um índice de 23,09 m², cabendo-lhe ainda a fração ideal no terreno de 2,056052% ou seja 15,23 m² do todo. **Contribuinte nº 037.094.0080.5. Matrícula nº 18.351 do 1ª CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam nas avaliações de fls. 740/744, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Thomas Carvalhal, nº 347, Paraíso, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros, sendo 01 (um) social e 01 (um) de empregada e 01 (uma) vaga de garagem. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 18351, conforme **Av. 05 (18/07/2014)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 25%. **Av. 06 (07/08/2023)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR CIVITAS, Processo nº 1140187-03.2021.8.26.0100, 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.618,43 e Dívida Ativa no valor de R\$ 7.217,08, totalizando R\$ 9.835,51 (até 05/12/2023).*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

OBS³: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 542.832,90 (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 20/05/2024 às 10h00min, e termina em 23/05/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 23/05/2024 às 10h01min, e termina em 12/06/2024 às 10h00min.

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 87,50% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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/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 receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.zuk.com.br), boleto bancário em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

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

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.zuk.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 LUÍS CLÁUDIO DE AZEVEDO, seu cônjuge, se casado for, os coproprietários ESPÓLIO DE DINÁ PARREIRA DE AZEVEDO, *representado por seu herdeiro/inventariante e coproprietário* PAULO GUILHERME DE AZEVEDO, seu cônjuge VÂNIA BUENO DORNELLES DE AZEVEDO, bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR CIVITAS, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/12/2011. 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, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CHRISTINA AGOSTINI SPADONI
JUÍZA DE DIREITO