

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças da NUA-PROPRIEDADE** do bem imóvel e para intimação do executado **ADELSON NAVES BRITTO** (CPF: 046.486.518-20), seu cônjuge e coproprietária **ANA PAULA NAVES BRITTO** (CPF: 099.377.198-01), da usufrutuária **EMÍLIA ALVES BRITO** (CPF: 146.529.588-70), seu cônjuge, se casada for, bem como do credor **TÁCITO LUIZ AMADEO DE ALMEIDA** (CPF: 038.395.048-13), e demais interessados, expedido na Ação de Revisão de Alimentos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0001231-48.2017.8.26.0008 – Ordem nº 1502/2013**, em trâmite na **1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé/SP**, requerida por **MARCELO ROSSINI DE BRITTO** (CPF. 340.436.388-41).

O Dr. Luís Eduardo Scarabelli, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - NUA-PROPRIEDADE** do Apartamento nº 36, tipo 1, localizado no 3º andar do Edifício Green Garden, situado na Avenida do Café, nº 400, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 69,498 m<sup>2</sup> e área comum de 59,576 m<sup>2</sup> (inclui garagem), com a área real total de 129,074 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,205923% no terreno condominial, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois veículos de passeio, de forma indeterminada. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 102.778, deste cartório. **Contribuinte nº 310.012.0351.5** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 123.695 do 8º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 123695, conforme **R. 9 (31/05/2016)**, USUFRUTO em favor de EMÍLIA ALVES BRITO. **Av. 11 (14/11/2018)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 12 (07/12/2018)**, PENHORA em favor de TÁCITO LUIZ AMADEO DE ALMEIDA, Processo nº 0008186-95.2017.8.26.0008, 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Tatuapé/SP.

**OBS<sup>1</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 02/04/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

**OBS<sup>2</sup>:** *Conforme constam as fls. 528/529, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0008186-95.2017.8.26.0008, em trâmite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé/SP, tendo como autor Tácito Luiz Amadeo de Almeida.*

**OBS<sup>3</sup>:** *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

**OBS<sup>4</sup>:** *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\$ 512.412,13 (março/2024 - 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 17/05/2024 às 13h50min, e termina em 21/05/2024 às 13h50min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 13h51min, e termina em 11/06/2024 às 13h50min.**

**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 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, 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 deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira 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 à leiloeira. A comissão da leiloeira 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 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 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

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

Fica o executado ADELSON NAVES BRITTO, seu cônjuge e coproprietária ANA PAULA NAVES BRITTO, a usufrutuária EMÍLIA ALVES BRITO, seu cônjuge, se casada for, bem como o credor TÁCITO LUIZ AMADEO DE ALMEIDA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/08/2018. 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, 02 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

LUÍS EDUARDO SCARABELLI  
JUIZ DE DIREITO