

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **SALEMCO BRASIL PETROLEO LTDA** (CNPJ: 73.088.460/0001-97), **LUIZ EDUARDO SALEM** (CPF: 086.723.358-30), **MARIA CECÍLIA SALEM** (CPF: 157.574.538-00), **RITA DE CASSIA SALEM HAWAT** (CPF: 022.817.368-06), credores **DVAR DE OLIVEIRA CRUZ** (CPF: 278.371.208-33), **BELMIRO SEVERINO COELHO**, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON LOUVRE** (CNPJ: 65.516.817/0001-62), **MARCO ANTONIO DOS SANTOS** (CPF: 055.832.088-05), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **JOSE ARIMATEA PEREIRA DE SOUZA** (CPF: 394.400.103-63), **JOSIAS DE OLIVEIRA** (CPF: 106.208.388-17), **GEOVANE DE PONTES DA SILVA** (CPF: 051.981.058-99), **GENELIO BISPO DOS SANTOS** (CPF: 073.619.318-98), **GILSON ROBERTO VASSAO LOBATO** (CPF: 063.460.078-82), **NELSON PEDROSO** (CPF: 097.881.488-67), **WILIAM RICARDO PEREIRA** (CPF: 221.735.248-28), **JOSE BENEDITO MARQUES** (CPF: 028.900.788-76), **ALEX APARECIDO CORREIA DA SILVA** (CPF: 192.915.958-70), **ELIAZER FRANCO EDMUNDO** (CPF: 873.376.498-00), **CICILIANO DOMINGOS DO AMARAL JUNIOR** (CPF: 126.541.458-08), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0016155-90.2017.8.26.0161**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP**, requerida por **AUTO POSTO SETE LUAS LTDA** (CNPJ: 64.688.948/0001-64), **MAURO WILSON ALVES DA CUNHA** (CPF: 735.353.038-34).

O(A) Dr(a). Og Cristian Mantuan, MM. Juiz(a) 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** - APARTAMENTO Nº 111, já concluído (AV.04), localizado no 11º andar do EDIFÍCIO MAISON LOUVRE, sito à Rua Bras Cardoso, nº 639, esquina com a Rua Jacques Felix, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possuindo a área total construída de 493,534 ms2, sendo: área útil de 273,762ms2, área comum de 109,651 ms2, 04 vagas na garagem coletiva com 110,121ms2 e fração ideal no terreno de 4,447%. **Contribuinte nº 041.002.0145-1. Matrícula nº 111.708 do 04º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 111.708, conforme **AV.12(26/10/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº 03045.2002.009.02.00.2, perante a 9ª Vara do Trabalho desta Capital/SP, movida por DVAR DE OLIVEIRA CRUZ. **AV.13(01/03/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 02620200200202005, perante a 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por BELMIRO SEVERINO COELHO. **AV.14(29/06/2018)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1042430-14.2018.8.26.0100, perante a 28ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON LOUVRE. **AV.15(21/08/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº 0141400-16.2001.5.15.0069, perante a Vara do Trabalho de Registro/SP, movida por MARCO ANTONIO DOS SANTOS. **AV.16(08/11/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Fiscal processo nº 200761820497110, perante a 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA. **AV.17(04/11/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1042430-14.2018.8.26.0100, perante a 28ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON LOUVRE. **AV.18(17/07/2020)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0032400-15.2003.5.02.0056, perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por JOSE ARIMATEA PEREIRA DE SOUZA. **AV.19(10/09/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA CECILIA SALEM nos autos do processo nº 01522700-88.1996.5.02.0011. **AV.20(13/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA CECÍLIA SALEM nos autos do processo nº 0093500-66.2003.5.15.0069. **AV.21(02/12/2021)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de

Execução Trabalhista, processo nº 0093500-66.2003.5.15.0069, perante a Vara do Trabalho de Registro/SP, movida por JOSIAS DE OLIVEIRA e outros. **AV.22(03/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA CECILIA SALEM nos autos do processo nº 0159200-38.2002.5.15.0064. **AV.23(30/01/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

**Conforme Laudo de Avaliação**, fls. 378/437 - AUTOS, admitido como prova emprestada, o presente imóvel é constituído de Sala, 02 (duas) sacadas da sala, lavabo, 03 (três) suítes sendo duas com sacada, 01 (um) dormitório, 01 (um) closet, copa/cozinha, lavanderia, quarto de serviço com banheiro.

**Observação:** Até a presente data, 20/03/2024, constam débitos de dívida ativa junto ao Município de São Paulo no valor de **R\$ 342.136,91**, as parcelas referentes ao IPTU do exercício de 2024 estão com pagamento em dia.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 5.543.387,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 61.183,68 (dezembro/2017 - Conforme Petição Inicial).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 10h20min, e termina em 21/05/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 10h21min, e termina em 10/06/2024 às 10h20min.**

**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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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 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** - 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.

Ficam o(s) requerido(s) SALEMCO BRASIL PETROLEO LTDA, LUIZ EDUARDO SALEM, MARIA CECÍLIA SALEM, RITA DE CASSIA SALEM HAWAT, bem como os credores DVAR DE OLIVEIRA CRUZ, BELMIRO SEVERINO COELHO, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON LOUVRE, MARCO ANTONIO DOS SANTOS, MINISTÉRIO DA FAZENDA, JOSE ARIMATEA PEREIRA DE SOUZA, JOSIAS DE OLIVEIRA, GEOVANE DE PONTES DA SILVA, GENELIO BISPO DOS SANTOS, GILSON ROBERTO VASSAO LOBATO, NELSON PEDROSO, WILIAM RICARDO PEREIRA, JOSE BENEDITO MARQUES, ALEX APARECIDO CORREIA DA SILVA, ELIAZER FRANCO EDMUNDO, CICILIANO DOMINGOS DO AMARAL JUNIOR, credor tributário MUNICÍPIO 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 30/04/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Diadema, 25 de março de 2024.

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

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

---

**OG CRISTIAN MANTUAN**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**