



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@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: **1035304-39.2020.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Brascan Century Plaza - Subcondomínio Staybridge Suites Century Plaza**  
 Executado: **Patricia Oliveira da Silveira**

**EDITAL - 1ª E 2ª PRAÇA de DIREITOS SOBRE A PROPRIEDADE (IMÓVEL QUITADO) de bem imóvel e para intimação da executada PATRICIA OLIVEIRA DA SILVEIRA (CPF: 212.708.658-97), seu cônjuge se casada for, a terceira interessada ERBE INCORPORADORA 001 S/A (CNPJ: 29.964.749/0001-30), atual denominação de TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antiga BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por BRASCAN CENTURY PLAZA - SUBCONDOMÍNIO STAYBRIDGE SUITES CENTURY PLAZA em face de PATRICIA OLIVEIRA DA SILVEIRA, PROCESSO Nº 1035304-39.2020.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 38ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME ROCHA OLIVA, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, 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 - DIREITOS SOBRE A PROPRIEDADE (IMÓVEL QUITADO)** - Apartamento nº 2306, localizada no 23º pavimento do Edifício Staybridge Suites Century Plaza - Bloco "A", integrante do Condomínio "Brascan Century Plaza", situado na Rua Joaquim Floriano nº 466, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, São Paulo/SP, com a área privativa de 37,0777m², a área comum de 24,2165m², perfazendo a área total de 61,2942m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,066773% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio (conforme AV.09 de 03/03/2023 da referida matrícula). Contribuinte nº 016.103.0530-2. Matrícula nº 165.707 do 4º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 165.707, conforme R.06 (18/11/2008) registro para constar alienação fiduciária do imóvel desta matrícula em favor de Brascan Imobiliária Incorporações S/A. Av.07 (21/09/2021) averbação para constar penhora exequenda. Av.08 (10/06/2022) fica retificada a AV.07 (21/09/2021) para constar que a penhora recai sobre o imóvel desta matrícula por se tratar de dívida propter rem, nos termos da decisão r. decisão proferida em 28 de setembro de 2021, e ofício expedido em 23 de maio de 2022, pelo Juízo da 38ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Despesas de Condomínio, processo nº



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

1035304-39.2020.8.26.0100, movida por Brascan Century Plaza em face de Patricia Oliveira da Silveira. AV.09 (03/04/2023) averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa de 37,0777m<sup>2</sup>, comum de 24,2165m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 61,2942m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,066773% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme fls. 417/418 dos autos, a alienante fiduciário Erbe Incorporadora 001 S/A, atual denominação de TG Rio De Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A, antiga Brascan Imobiliária Incorporações S/A, informar que a referida unidade imobiliária nº 2306 foi devidamente comercializada à Sra. Patricia Oliveira da Silveira, estando o contrato devidamente quitado, restando tão somente a adquirente/proprietária registrar o referido termo na matrícula do imóvel, para viabilizar a baixa da alienação fiduciária, de maneira que a peticionante não tem nada a opor em relação à referida penhora. Os procedimentos para a transferência da titularidade/propriedade do imóvel em questão devem ser adotados pelos compromissários compradores, nos termos do contrato avençado.

**OBS<sup>2</sup>:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 4.038,10 (Exercício 2023), R\$ 4.220,20 (Exercício 2024) e Dívida Ativa no valor de R\$ 35.654,67, totalizando R\$ 43.912,97 até 12/03/2024.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 472.502,03 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 109.275,72 (agosto/2022).

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 31/05/2024 às 13h00min, e termina em 03/06/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 03/06/2024 às 13h01min, e termina em 24/06/2024 às 13h00min.

**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). 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).



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

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** - 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.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -

CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

**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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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 a executada PATRICIA OLIVEIRA DA SILVEIRA, seu cônjuge se casada for, a terceira interessada ERBE INCORPORADORA 001 S/A, atual denominação de TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antiga BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/03/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2024.

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