

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada **VERA LÚCIA VICARI** (CPF: 635.893.038-91), seu cônjuge, se casada for, bem como dos credores **SEVERINO JOÃO RODRIGUES** (CPF: 284.759.658-57), **EDSON FERNANDES DOS SANTOS** (CPF: 032.070.684-21), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 4002858-79.2013.8.26.0001 – Ordem nº 2231/2013**, em trâmite na **9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Clovis Ricardo de Toledo Junior, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - A vaga de garagem sob nº 29, localizada no 2º subsolo, do Edifício Cotê D'Or, situado à Rua Jerônima Dias, nº 257, e Rua Rafael de Oliveira, nº 99, no 8º Subdistrito - Santana, da Capital/SP, possuindo a área útil de 10,00 metros quadrados, área comum de 27,741 metros quadrados, encerrando a área total de 37,741 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício. **Contribuinte nº 070.164.0068.9** (maior área - Conforme Av. 02). **Matrícula nº 67.628 do 3º CRI da Capital/SP**. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 67.628, conforme **Av. 09 (22/06/2020)**, **Av. 11 (15/09/2020)** e **Av. 12 (26/05/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e PENHORA, em favor de SEVERINO JOÃO RODRIGUES, Processo nº 0002825-19.2013.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 10 (25/08/2020)**, ARRESTO EXEQUENDO. **Av. 13 (10/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002977-12.2013.5.02.0039, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 14 (31/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0003850-39.2012.5.02.0203, 3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 15 (20/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5416829-46.2019.8.09.0087, Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Itumbiara/GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 54.771,83 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - A vaga de garagem sob nº 30, localizada no 2º subsolo, do Edifício Cotê D'Or, situado à Rua Jerônima Dias, nº 257, e Rua Rafael de Oliveira, nº 99, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, possuindo a área útil de 10,00 metros quadrados, área comum de 27,741 metros quadrados, encerrando a área total de 37,741 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,332% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício. **Contribuinte nº 070.164.0068.9** (maior área - Conforme Av. 02). **Matrícula nº 67.629 do 3º CRI da Capital/SP**. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 67.629, conforme **Av. 09 (22/06/2020)**, **Av. 11 (15/09/2020)** e **Av. 12 (26/05/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS e PENHORA, em favor de SEVERINO JOÃO RODRIGUES, Processo nº 0002825-19.2013.5.02.0053, 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 10 (25/08/2020)**, ARRESTO EXEQUENDO. **Av. 13 (10/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002977-12.2013.5.02.0039, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 14 (31/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0003850-39.2012.5.02.0203, 3ª Vara do Trabalho de Barueri/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 15 (20/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5416829-46.2019.8.09.0087, Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Itumbiara/GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 54.771,83 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 109.543,66 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/05/2024 às 10h30min, e termina em 23/05/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 23/05/2024 às 10h31min, e termina em 12/06/2024 às 10h30min.

5 – OBSERVAÇÃO:

- a) *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 05/04/2024, sobre os imóveis em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e/ou Dívida Ativa.***
- b) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*
- c) *Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência das vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo as vagas de garagem ser arrematadas tão somente por proprietários de unidades do **Edifício Cotê D'Or, situado à Rua Jerônima Dias, nº 257, Água Fria, São Paulo/SP**, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.*
- d) *Conforme constam as fls. 528/530, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0002977-12.2013.5.02.0039, em trâmite perante a 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Edson Fernandes dos Santos.***
- e) *Conforme constam as fls. 601/603, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0002825-19.2013.5.02.0053, em trâmite perante a 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Severino João Rodrigues;***
- f) *Conforme constam as fls. 612/614, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 5416829-46.2019.8.09.0087, em trâmite perante a Vara de Fazendas Públicas e de Registros Públicos da Comarca de Itumbiara/GO.***

6 - 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 75% 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).

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

8 - 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.

9 - 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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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.

10 - 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.

11 - 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada VERA LÚCIA VICARI, seu cônjuge, se casada for, bem como os credores SEVERINO JOÃO RODRIGUES, EDSON FERNANDES DOS SANTOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/04/2020. 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, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR
JUIZ DE DIREITO