

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bens imóveis e para intimação da executada **CAMILA ROLIM DE MOURA LESSI RABELLO** (CPF: 419.875.028-92), credores **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1000934-75.2014.8.26.0704**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ/SP**, requerida por **CONDOMINIO EDIFICIO GREN PARK** (CNPJ: 57.001.810/0001-80).

A Dra. FERNANDA SOARES FIALDINI, MM. Juíza 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Green Park, à Rua ou Avenida José Galante, nº 959 (ATUAL 811) e Avenida Guilherme Dumont Villares - Parque Bairro Morumbi, no 13º subdistrito do Butantã, com a área útil de 130,08m², área comum de 79,927m², área total de 210,007m², e a fração ideal de 2,1360%; **Contribuinte nº 171.199.09338. Matrícula nº 79.909 do 18º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 79909, conforme **Av.12 (16/03/2007)**, Contribuinte nº 171.199.0933-8. **R.13 (16/03/2007)**, Proprietária CAMILA ROLIM DE MOURA LESSI RABELLO. **Av.14 (25/10/22018)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 3.874,40 até 10/04/2024, IPTU/2023 no valor de R\$ 3.732,50 até 10/04/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 129.283,93, até 10/04/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 790.427,75 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - A vaga indeterminada, localizada no subsolo do Edifício Green Park, à Rua ou Avenida José Galante, nº 959(ATUAL 811) e Avenida Guilherme Dumont Villares,13º no subdistrito do Butantã, sujeita ao uso de manobrista, com a área útil de 18,417metros quadrados, área comum de 8,025m², área total de 26,442m² e a fração ideal de 0,214463% no terreno, que apenas para efeito de identificação e disponibilidade recebe número 17 **Contribuinte nº 171.199.09850. Matrícula nº 79.910 do 18º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 79910, conforme **Av.12 (03/2007)**, Contribuinte nº 171.199.0985-0. **R.13 (16/03/2007)**, Proprietária CAMILA ROLIM DE MOURA LESSI RABELLO.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 360,36 até 10/04/2024, IPTU/2023 no valor de R\$ 349,98 até 10/04/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 2.254,05 até 10/04/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 79.071,96 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - A vaga indeterminada, localizada no subsolo do Edifício Green Park, à Rua ou Avenida José Galante, nº 959(ATUAL 811) e Avenida Guilherme Dumont Villares, no 13º subdistrito do Butantã, sujeita ao uso de manobrista, com a área útil de 18,417metros quadrados, área comum de 8,025m², área total de 26,442m² e a fração ideal de 0,214463% no terreno, que apenas para efeito de 38-47/148-167 identificação e disponibilidade recebe o número 18. **Contribuinte nº 171.199.09869. Matrícula nº 79.911 do 18º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 79911, conforme **Av.12 (16/03/2007)**, Contribuinte nº 171.199.0986-9. **R.13 (16/03/2007)**, Proprietária CAMILA ROLIM DE MOURA LESSI RABELLO.

OBS: Constatam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 360,36 até 10/04/2024, IPTU/2023 no valor de R\$ 349,98 até 10/04/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 2.254,05 até 10/04/2024.

AValiação DO BEM: R\$ 79.071,96 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do **Edifício Green Park, situado na Rua ou Avenida José Galante, nº 959(ATUAL 811) marcada assim a preservação da segurança do condomínio.**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 948.571,67 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 377.302,03 (novembro/2023).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 29/05/2024 às 10h50min, e termina em 01/07/2024 às 10h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 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 50% 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 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.

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.

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.

13 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada CAMILA ROLIM DE MOURA LESSI RABELLO, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO - SECRETARIA DE FINANÇAS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 25/07/2018, 15/08/2019, 15/08/2019 respectivamente. 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, 10 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDA SOARES FIALDINI
JUÍZA DE DIREITO