

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **HÉLIO C. B. BARROSO HOLDING EIRELI** (atual denominação de **BARROSO HOLDING LTDA.**, nome fantasia **HOLDING BARROSO**) (CNPJ: 12.387.813/0001-65), na pessoa de seu representante legal; **HÉLIO CEZAR BARROS BARROSO** (CPF: 754.260.998-04), seu cônjuge **MARIA CRISTINA GIAQUINTO BARROSO** (CPF: 255.969.088-86), **DTH INTERACTIVE COMERCIO DE PRODUTOS EM GERAL E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.** (atual denominação de **DTH INTERACTIVE TELECOMUNICAÇÕES LTDA.**, nome fantasia **DTHI**) (CNPJ: 04.478.091/0001-26), na pessoa de seu representante legal; dos credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **RODRIGO TORRES DA SILVA.** (CPF: 215.290.338-29), bem como do **ESPÓLIO DE FRANCISCA MARIA BARROS BARROSO**, representado pelo inventariante dativo **Dr. PEDRO SALES** (OAB/SP Nº 91.210), **H2L TECNOLOGIA LTDA.** (CNPJ: 26.165.235/0001-27), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1019945-93.2013.8.26.0100 – Ordem nº 644/2013**, em trâmite na **41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **FARRUST PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ: 58.110.933/0001-11).

O Dr. Marcelo Augusto Oliveira, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conjunto para Escritório nº 71, no 7º andar ou 11º pavimento do Edifício Cityfirst, na Rua Manoel de Nóbrega, nº 211, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, contém a área útil de 81,61 m², a área de garagem de 73,49 m², correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos e térreo (estacionamento), a área comum de 62,44 m² e a área total construída de 217,54 m², com a participação da fração ideal de 4,5454% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício. **Contribuinte nº 036.004.0445.8. Matrícula nº 66.869 do 1ª CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 66869, conforme **Av. 02 (07/07/2008)**, DIREITO DE PREFERENCIA, para consignar que em virtude do imóvel locado por 04 anos para a executada DTH INTERACTIVE TELECOMUNICAÇÕES LTDA., tem o direito de preferencia para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do art. 27 da Lei nº 8.245/91. **Av. 03 (20/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 4.268,79 e Dívida Ativa no valor de R\$ 49.266,23, totalizando R\$ 53.535,02 (até 07/05/2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.301.065,63 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - OBSERVAÇÕES:

- a) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante. Sobre o referido imóvel recaem débitos condominiais no valor de R\$ 39.113,04 (maio/2023).*
- b) *Conforme partilha feita no inventário nº 1128885-50.2016.8.26.0100, o bem foi atribuído na integralidade ao executado (decisão não transitada em julgado).*
- c) *Conforme constam às fls. 3483 e 3572/3578, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000230-29.2013.5.02.0059, em trâmite perante a 59ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Rodrigo Torres da Silva.*
- d) *Fica facultado ao exequente participar do leilão se beneficiando dos créditos existentes nos autos em epígrafe, nos termos do Art. 892 do CPC.*

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/06/2024 às 14h50min, e termina em 26/06/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 26/06/2024 às 14h51min, e termina em 16/07/2024 às 14h50min.

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 50% 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 **06 (seis) parcelas mensais**, 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 - 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).

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 - ***O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.*** 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.

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

Ficam os executados HÉLIO C. B. BARROSO HOLDING EIRELI (atual denominação de BARROSO HOLDING LTDA., nome fantasia HOLDING BARROSO), na pessoa de seu representante legal; HÉLIO CEZAR BARROS BARROSO, seu cônjuge MARIA CRISTINA GIAQUINTO BARROSO, DTH INTERACTIVE COMERCIO DE PRODUTOS EM GERAL E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA. (atual denominação de DTH INTERACTIVE TELECOMUNICAÇÕES LTDA., nome fantasia DTHI), na pessoa de seu representante legal; os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, RODRIGO TORRES DA SILVA, bem como o ESPÓLIO DE FRANCISCA MARIA BARROS BARROSO, representado pelo inventariante dativo Dr. PEDRO SALES, H2L TECNOLOGIA LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/12/2017. 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, 07 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO