

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação do executado **MARCELO PATRIARCHA** (CPF: 173.201.288-10), seu cônjuge se casado for, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, o titular do domínio e compromissário vendedor **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 00064-22.2021.8.26.0008**, em trâmite na **2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **GIOVANNA GEBARA PATRIARCHA**, representada por sua mãe **LAILA GEBARA DE SOUSA** (CPF: 206.046.588-50).

A Dra. Gláís de Toledo Piza Peluso, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **LEI Nº 13.102 DE 2016**, **SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Piza Peluso, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Apartamento nº 222, localizado no 22º andar do Edifício Lisboa, Bloco C, parte integrante do Conjunto Condominial Europa, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas com as Ruas Aguapeí, Francisco Marengo e Monte Serrat, sem número, no 27º Subdistrito de Tatuapé, São Paulo/SP, contendo a área útil (privativa) de 156,503m², área comum geral de 186,943m², incluindo três (03) vagas de garagem, área total construída de 343,446m², fração ideal de 2,20650% nas coisas comuns do Bloco e 0,336030% ou 78,339m², no terreno do conjunto. **Contribuinte nº 054.102.0132-9. Matrícula nº 160.379-9 9º CRI de São Paulo/SP.**

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 14.365,80 (Exercício 2024) e Dívida Ativa no valor de R\$ 228.591,33, totalizando R\$ 242.957,53 até 07/05/2024.

OBS²: Consta nos autos notícia do Banco Bradesco que houve a quitação do financiamento para aquisição do imóvel situado na Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, Apartamento nº 222, Bloco C, Tatuapé, São Paulo/SP.

OBS³: Consta nos autos notícia de ação de cobrança de débitos condominiais ajuizada por Conjunto Condominial Europa, processo 1014870.09.2023.8.26.0008 da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, no qual o valor do débito é R\$ 45.946,90 (fevereiro/2024).

OBS⁴: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária GIOVANNA GEBARA PATRIARCHA recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS⁵: 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\$ 1.205.051,13 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária e Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 156.065,12 (dezembro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/06/2024 às 15h10min, e termina em 26/06/2024 às 15h10min. 2ª Praça começa em 26/06/2024 às 15h11min, e termina em 16/07/2024 às 15h10min.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSEMEIRE SEGATTI MARTINS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006494-22.2021.8.26.0008 e código IsGUJlR8. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO, liberado nos autos em 21/05/2024 às 20:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006494-22.2021.8.26.0008 e código IsGUJlR8.

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 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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, e 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).

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, em favor do 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 origem à arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente em 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 em serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação 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 e 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. 18 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 acessar o 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 o executado MARCELO PATRIARCA, seu cônjuge se casado for, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, o titular do domínio e compromissário vendedor BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, **INTIMADOS** nas designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/12/2022. 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.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP. Processo: nº 0006494-22.2021.8.26.0008. Executado: MARCELO PATRIARCHA.

DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Apartamento nº 222 com área útil de 156,503m² do Edifício Lisboa (Bloco C), do Conjunto Condominial Europa, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, Tatuapé, São Paulo/SP - Contribuinte nº 054.102.0132-9. Descrição completa na Matrícula nº 160.379 do 9º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 1.205.051,13 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 964.040,90 (80% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/06/2024 às 15h10min, e termina em 26/06/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 26/06/2024 às 15h11min, e termina em 16/07/2024 às 15h10min.

Fica o executado MARCELO PATRIARCHA, seu cônjuge se casado for, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, o titular do domínio e compromissário vendedor BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/12/2022.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Santa Maria, nº 257, Sala 103, Parque São Jorge - Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 3489-4834, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a3famtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006494-22.2021.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Família**
Requerente: **Giovanna Gebara Patriarcha**
Requerido: **Marcelo Patriarcha**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

À UPJ para comunicar a leiloeira, como determinado.

Nada Mais. São Paulo, 23 de maio de 2024. Eu, ____, Elaine Renata Rodrigues Quental, Escrevente Técnico Judiciário.

MINUTA DE EDITAL ASSINADA - PROCESSO 0006494-22.2021.8.26.0008

TATUAPE – UPJ 1 A 3 VARAS DA FAMILIA E DAS SUCESSOES <upj1a3famatuape@tjsp.jus.br>

Qui, 23/05/2024 11:58

Para:Contato | Zuk <contato@portalzuk.com.br>

Cc:Juridico | Zuk <juridico@portalzuk.com.br>

📎 1 anexos (6 MB)

minuta edital.pdf;

Prezados, bom dia!

Segue anexa minuta de edital devidamente assinada pela MM^a Juíza de Direito, dra. Glaís de Toledo Piza Peluso para as devidas providências.

Atenciosamente.



Paula Carline Martins de Macedo

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Unidade de Processamento Judiciário - UPJ 1^a a 3^a Varas da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé - Comarca da Capital - SPaulo

Rua Santa Maria, 257, Sala 103 - Parque São Jorge - São Paulo/SP - CEP: 03085-000

Tels: (11) 3489-4834 ou 3489-4835

E-mail: upj1a3famatuape@tjsp.jus.br

Entregue: MINUTA DE EDITAL ASSINADA - PROCESSO 0006494-22.2021.8.26.0008

postmaster@portalzuk.com.br <postmaster@portalzuk.com.br>

Qui, 23/05/2024 11:58

Para:Contato | Zuk <contato@portalzuk.com.br>

 1 anexos (35 KB)

MINUTA DE EDITAL ASSINADA - PROCESSO 0006494-22.2021.8.26.0008;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[Contato | Zuk \(contato@portalzuk.com.br\)](mailto:contato@portalzuk.com.br)

Assunto: MINUTA DE EDITAL ASSINADA - PROCESSO 0006494-22.2021.8.26.0008