

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de Praça Única** de bem imóvel e para intimação do executado **JOSE VERISSIMO FLORENCIO NETO** (CPF: 454.251.248-72), terceiro interessado **ODILIA TELHEIRO DE OLIVEIRA** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, **Processo nº 0004170-34.2013.8.26.0010**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO IPIRANGA/SP**, requerida por **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A** (CNPJ: 76.543.115/0001-94).

O Dr. Luis Fernando Cirillo, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 15, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO MARIA FERNANDA, situado na rua dos Patriotas, 618, no 18º Subdistrito Ipiranga, com a área útil de 39,271300m<sup>2</sup>, área de garagem (com direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos e no estacionamento do pavimento térreo do edifício, em vaga individual e indeterminada, sujeito ao uso de manobrista) de 24,171486m<sup>2</sup>, a área comum de 21,334312m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 84,777098m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,00931021%; **Contribuinte nº 04005701647. Matrícula nº 82.353 do 6º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação de 823 o apartamento possui: um dormitório, banheiro, cozinha com área de serviço conjugada, sala para dois ambientes e halls (de entrada e de circulação); possui contrapiso de alvenaria e portas em madeira. O dormitório possui piso laminado, paredes pintadas, espelhos, armários e janela em alumínio. Os ambientes da sala (de jantar e de estar) têm pisos laminados, apresentam paredes com pintura látex, arandelas no teto e vidro no hall interno. Banheiro com louças na cor bege, piso cerâmico, gabinete, armários; box, moldura no teto e janela em alumínio; pia, espelho, paredes revestidas com azulejos lisos e decorativos. A cozinha com área de serviço conjugada apresenta piso cerâmico, janela do tipo maxim-ar em alumínio e paredes revestidas de azulejos até o teto. A lavanderia possui um tanque e paredes azulejadas até o teto. O apartamento 15 tem direito ao uso a uma vaga de garagem coletiva. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 82353, conforme **R.2 (01/10/1985)**, HIPOTECA em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A. **Av.03 (01/10/1985)**, Emitida Cédula de Crédito hipotecária Integral nº 0213756 serie B, PELA BAMERINDOS SÃO PAULO CIA. **Av.05 (22/06/2017)**, (ÁREA ENVOLTÓRIA). Por certidão de penhora datada de 19 de junho de 2017, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula se encontra no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência. **Av.06 (22/06/2017)**, PENHORA EXEQUENDA.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 267.987,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - CRÉDITO HIPOTECÁRIO - R\$ 398.703,60 (outubro/2018).**

**4 - DATA DA PRAÇA - começa em 31/05/2024 às 10h10min, e termina em 21/06/2024 às 10h10min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor do débito hipotecário, devidamente atualizado até a data da Praça (Art. 6º da Lei nº 5.741/71) ou na hipótese de ser superior ao valor da avaliação, aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado. 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).

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 lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - 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 àquele que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, gozará de preferência em razão de se tratar de garantia real, inobstante eventuais débitos de IPTU, foro e laudêmio, quando for o caso, serão sub-rogados no produto da venda nos termos do Art. 130, parágrafo único do CTN (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa). 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 pela 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 NCP). 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado JOSE VERISSIMO FLORENCIO NETO, terceiro interessado ODILIA TELHEIRO DE OLIVEIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/05/2014. 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, 01 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor(a), Subscrevi.

---

**LUIS FERNANDO CIRILLO**  
**JUIZ DE DIREITO**