


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE**
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 3489-4628, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0011538-24.2018.8.26.0009**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Praça das Flores**  
 Executado: **Rogério Blaia Bonin e outro**

Justiça Gratuita

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados **ROGÉRIO BLAIA BONIN** (CPF: 063.210.878-90), seu cônjuge e coexecutada **ELIOENAI PEREIRA BONIN** (CPF: 023.064.608-50), dos promitentes vendedores **JOSUÉ BARBOSA DE MOURA** (CPF: 577.340.978-04), seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE MOURA** (CPF: 111.587.848-48), bem como de **NORUEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 73.114.274/0001-85), e demais interessados, expedido na Ação de Execução (Cobrança de Condomínio), **Processo nº 0011538-24.2018.8.26.0009 – Ordem nº 203/2008**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FLORES** (CNPJ: 02.067.956/0001-36).

O Dr. Anderson Antonucci, 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.portalzuc.com.br](http://www.portalzuc.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que recaem sobre o Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Bloco H, Edifício Lírio, integrante do empreendimento denominado Condomínio Praça das Flores, situado à Rua General Porfírio da Paz, nº 1350 e Rua Egas Muniz Landim, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área útil de 70,60 m², a área comum de 41,618 m² (incluída a área de 9,87 m², correspondente a uma vaga médio descoberta, localizada no pavimento térreo, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em lugar indeterminado), a área total de 112,218 m² e a fração ideal de terreno de 0,24926%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 17.522,775 m². **Contribuinte nº 155.098.0245.5** (em área maior). **Matrícula nº 142.145 do 6º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 626/636, o referido imóvel encontra-se situado na Rua General Porfírio da Paz, 1.350, Vila Prudente, São Paulo/SP. O imóvel é composto de sala de estar/jantar, 03 (três) dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia e 01 (uma) vaga de garagem.

**OBS¹:** Conforme constam as fls. 700, a empresa Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda., não se opõe ao prosseguimento do leilão do imóvel penhorado e declara que os executados cumpriram com as obrigações assumidas, no que concerne ao integral pagamento do preço, ou seja, que o imóvel não possui nenhum débito perante a mesma.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 3489-4628, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**OBS<sup>2</sup>:** Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 278.818,70 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 298.472,59 (julho/2023 – Conforme fls. 673/682 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 14h10min, e termina em 19/06/2024 às 14h10min; 2ª Praça começa em 19/06/2024 às 14h11min, e termina em 10/07/2024 às 14h10min.**

**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 60% 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** - 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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 3489-4628, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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 - Conforme constam as fls. 709/710 dos autos: o Condomínio exequente consigna que em caso de eventual arrematação do imóvel, o mesmo se compromete a expedir a favor do futuro arrematante a competente certidão negativa de débitos, declarando que pelo valor arrematado o bem fica livre e desembaraçado de qualquer débito condominial existente até a data da arrematação.** O arrematante arcará com eventuais débitos decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado 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.

**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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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.

Ficam os executados ROGÉRIO BLAIA BONIN, seu cônjuge e coexecutada ELIOENAI PEREIRA BONIN, os promitentes vendedores JOSUÉ BARBOSA DE MOURA, seu cônjuge MARIA APARECIDA DE MOURA, bem como NORUEGA EMPREENDIMENTO

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP  
03345-000, Fone: (11) 3489-4628, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

IMOBILIÁRIOS 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 14/03/2019. 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.

---

**ANDERSON ANTONUCCI**  
**JUIZ DE DIREITO**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**