

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados **SAMUEL CHAZAN** (CPF: 026.863.508-06), seu cônjuge, se casado for, **SOLANGE RACHEL CHAZAN BRIONES** (CPF: 033.488.418-79), seu cônjuge e coproprietário **EDILBERTO TADEU BRIONES** (CPF: 578.440.388-53), **SYLVIO FROY CHAZAN** (CPF: 996.132.208-87), seu cônjuge, se casado for, do credor hipotecário **UNICARD BANCO MÚLTIPLO S/A** (atual denominação de **BANCO BANDEIRANTES S/A**) (CNPJ: 61.071.387/0001-61), bem como dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **JOSÉ LUIZ TRISTÃO** (CPF: 036.465.778-27), **RETOUR ATIVOS FINANCEIROS LTDA. - EM LIQUIDAÇÃO** (atual denominação de **BMD - BAN ATIVOS FINANCEIROS S/A EM LIQUIDAÇÃO**) (CNPJ: 60.892.304/0001-32), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0576030-16.2000.8.26.0100 – Ordem nº 1483/2000**, em trâmite na **21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO CREFISUL S/A - MASSA FALIDA** (CNPJ: 52.940.350/0001-31).

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, MM. Juíza 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 - METADE IDEAL (50%) - O Apartamento nº 82, no 8º andar ou 10º pavimento Edifício Leonardo, na Rua Gandavo, nº 315, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, com a área privativa de construção de 93,28 m², e área comum de 60,362 m², totalizando a área da unidade de 153,642 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 2,1718%, com direito a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, cuja área já está computada na área do apartamento, uma vez que a garagem é de uso comum, com manobrista. **Contribuinte nº 037.050.0127.2. Matrícula nº 66.058 do 1ª CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1065/1067, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Gandavo, nº 315, Vila Clementino, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios amplos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço, WC de serviço e quarto de empregada amplo. Trata-se de apartamento padrão médio, que possui a idade aparente de 30 anos. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 66058, conforme **R. 02 (04/12/1997)**, HIPOTECA em favor de BANCO BANDEIRANTES S/A. **Av. 03 (13/05/2010)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL (50%). **Av. 04 (25/06/2018)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0627805-41.1998.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 05 (21/08/2018)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de JOSÉ LUIZ TRISTÃO, Processo nº 00199600-98.1998.5.02.0031, 31ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 06 (09/10/2019)**, PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009250-20.2001.8.26.0100, 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (11/10/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor do BMD - BAN ATIVOS FINANCEIROS S/A EM LIQUIDAÇÃO, Processo nº 0032396-61.1999.8.26.0100, 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.**

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município São Paulo/SP em 16/05/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 886.230,80 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 443.115,40 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 14h20min, e termina em 03/07/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 03/07/2024 às 14h21min, e termina em 23/07/2024 às 14h20min.

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 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).

6 - 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).

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 - 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 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.

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

Ficam os executados SAMUEL CHAZAN, seu cônjuge, se casado for, SOLANGE RACHEL CHAZAN BRIONES, seu cônjuge e coproprietário EDILBERTO TADEU BRIONES, SYLVIO FROY CHAZAN, seu cônjuge, se casado for, o credor hipotecário UNICARD BANCO MÚLTIPLO S/A (atual denominação de BANCO BANDEIRANTES S/A), bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, JOSÉ LUIZ TRISTÃO, RETOUR ATIVOS FINANCEIROS LTDA. - EM LIQUIDAÇÃO (atual denominação de BMD - BAN ATIVOS FINANCEIROS S/A EM LIQUIDAÇÃO) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/09/2000. 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, 16 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JULIANA PITELLI DA GUIA
JUÍZA DE DIREITO