

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do requerido **ESPÓLIO DE MARIA CANDIDA CAMILA ROBERTIELLO GUIMARÃES**, seu cônjuge **JOÃO PAULO SOUSA PINTO GUIMARÃES** (CPF: 754.261.378-20), **JOANA ROBERTIELLO GUIMARÃES** (CPF: 324.249.408-35), coproprietário **PAULO ROBERTIELLO GUIMARÃES** (CPF: 295.023.998-68), **CAMILA ROBERTIELLO GUIMARÃES** (CPF: 224.656.758-00), **JOSÉ CARLOS SOUSA PINTO GUIMARÃES** (CPF: 368.038.048-87), **ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO DE CAMPOS GUIMARÃES**, credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), usufrutuária **NIDA BORTOT ROBERTIELLO** (CPF: 843.444.588-34, nascida em 18/02/1921), terceiros interessados **DAVIDSON NETTO CÂNDIDO** (CPF: 516.348.218-15), **CLÁUDIO SANT'ANNA DEZANI**, locatária **MARIANA**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 1084879-26.2014.8.26.0100**, em trâmite na **44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ESPÓLIO DE MARIA ZÉLIA PRADO DZIK**, na pessoa de seu inventariante **CLAUDIO PRADO DZIK** (CPF: 008.012.568-95).

O Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - NUA-PROPRIEDADE** - Apartamento nº 402, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Barão de Antonina, situado na Avenida Higienópolis nº 587, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área útil de 127,08m², área comum 30,62m², área total de 157,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,27890% no terreno. **Contribuinte nº 011.102.0332-2(AV.06). Matrícula nº 38.773 do 05º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 110 - AUTOS, o imóvel é composto por: 01 (uma) suíte, 2 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala para dois ambientes, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, área de serviço e banheiro de empregada. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 38.773, conforme **R.09(20/07/1987)**, USUFRUTO VITALÍCIO em favor de NIDA BORTOT ROBERTIELLO. **AV.10(04/08/2016)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$3.882,34 até 14/05/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 53.957,92, totalizando **R\$ 57.840,26** até 14/05/2024.

**Observação:** O imóvel será levado a leilão em sua totalidade, resguardadas as cotas partes dos coproprietários. **Parte penhorada correspondente a 33,33%.**

**Penhora no rosto dos autos:** Conforme fls. 599/602 - AUTOS, foi deferida a penhora no rosto destes autos até o valor de **R\$ 394.509,27**, para satisfação do crédito perseguido no Cumprimento de Sentença autos nº 0041373-07.2020.8.26.0100, movida por CLÁUDIO SANT'ANNA DEZANI em face de LUCIANO PRADO DZIK, herdeiro do Espólio de Maria Zélia Prado Dzik.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.076.636,00 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Uma vaga na garagem, localizada no pavimento térreo, do Edifício Barão de Antonina, à Avenida Higienópolis, 587, no 7º Subdistrito, Consolação, com a área útil e total de 25,24m², e a fração ideal no terreno de 0,11995%. **Contribuinte nº 011.102.0324-1. Matrícula nº 46.815 do 05º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 46.815, conforme **AV.05(29/06/2022)**, fica a presente averbação para constar o falecimento de IRENE SOUSA PINTO GUIMARÃES. **R.06(29/06/2022)**, PARTILHA, da carta de sentença dos bens deixados por IRENE DE SOUSA PINTO GUIMARÃES, verifica-se que na partilha o presente imóvel foi atribuído na proporção da METADE IDEAL ao viúvo meeiro CARLOS AUGUSTO DE CAMPOS GUIMARÃES, e 25% para cada um dos herdeiros filhos JOÃO PAULO SOUSA PINTO GUIMARÃES e JOSÉ CARLOS SOUSA PINTO GUIMARÃES. **AV.07(18/10/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 85.972,76 (maio/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.162.608,76 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 925.050,81 (julho/2022 - Conforme fls. 1.095 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 11h50min, e termina em 03/07/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 03/07/2024 às 11h51min, e termina em 23/07/2024 às 11h50min.**

**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 83,34% referente ao lote 001 e 68,75% referente ao lote 002 do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**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 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](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](http://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 requeridos ESPÓLIO DE MARIA CANDIDA CAMILA ROBERTIELLO GUIMARÃES, seu cônjuge JOÃO PAULO SOUSA PINTO GUIMARÃES, JOANA ROBERTIELLO GUIMARÃES, coproprietários PAULO ROBERTIELLO GUIMARÃES, CAMILA ROBERTIELLO GUIMARÃES, JOSÉ CARLOS SOUSA PINTO GUIMARÃES, ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO DE CAMPOS GUIMARÃES, credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, usufrutuária NIDA BORTOT ROBERTIELLO, nascida em 18/02/1921, terceiros interessados DAVIDSON NETTO CÂNDIDO, CLÁUDIO SANT'ANNA DEZANI, locatário(a) MARIANA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 20/05/2016 e 02/08/2023 respectivamente. 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.

---

**CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO**  
**JUIZ DE DIREITO**