

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS HEREDITÁRIOS** que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ: 50.976.729/0001-76), na pessoa de seu representante legal, **NORBERT JOSEF KARL PALLER FILHO** (CPF: 037.219.268-89), **ANA SILVIA DAVINI PALLER** (CPF: 130.339.238-01), seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários **ESPÓLIO DE RONALDO DAVINI**, representado por seus herdeiros/sucessores **MARLENE CECÍLIA VOCE DAVINI** (CPF: 180.532.258-37), **RONALDO DAVINI JUNIOR** (CPF: 143.029.478-70), seus cônjuges, se casados forem, **ANA CECÍLIA DAVINI PEÑA** (CPF: 126.101.148-18), seu cônjuge **CARLOS ANTÔNIO PEÑA** (CPF: 143.778.208-69), bem como dos credores **CASH PRICE FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (CNPJ: 11.699.165/0004-62), **RDG SECURITIZADORA S/A** (CNPJ: 21.976.442/0001-48), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0021232-59.2023.8.26.0100 – Ordem nº 182/2023**, em trâmite na **18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO PINE S/A** (CNPJ: 62.144.175/0001-20).

O Dr. Caramuru Afonso Francisco, 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 - DIREITOS HEREDITÁRIOS** que recaem sobre o Apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Edifício Ibiza, situado a Rua do Chá, 30, esquina com a Rua Camilo Nader, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, com a área útil de 271,12 metros quadrados, a área comum de 260,414 metros quadrados, na qual se acha incluída a área correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem coletiva do Edifício, e a área total construída de 531,535 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do edifício uma fração ideal de 8,6745%. **Contribuinte nº 300.079.0513.8** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 99.990 do 15º CRI da Capital/SP.**

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 12.116,73 (até 04/06/2024).*

**OBS<sup>2</sup>:** *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.342.026,13 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação. *(Prova Empréstada oriunda do Processo nº 1098684-65.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP).*

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/07/2024 às 14h40min, e termina em 24/07/2024 às 14h40min; 2ª Praça começa em 24/07/2024 às 14h41min, e termina em 13/08/2024 às 14h40min.**

#### **4 - OBSERVAÇÃO:**

- a) *Conforme constam as fls. 504/506, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1098684-65.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autora Cash Price Factoring Fomento Mercantil Ltda.*
- b) *Conforme constam as fls. 800/807, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1049954-23.2022.8.26.0100, em trâmite perante 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autora RDG Securitizadora S/A.*
- c) *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.*

**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 86,33% 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). 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 10 (dez) prestações, 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 6% (seis 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](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 executados NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., na pessoa de seu representante legal, NORBERT JOSEF KARL PALLER FILHO, ANA SILVIA DAVINI PALLER, seus cônjuges, se casados forem, os coproprietários ESPÓLIO DE RONALDO DAVINI, *representado por seus herdeiros/successores* MARLENE CECÍLIA VOCE DAVINI, RONALDO DAVINI JUNIOR, seus cônjuges, se casados forem, ANA CECÍLIA DAVINI PEÑA, seu cônjuge CARLOS ANTÔNIO PEÑA, bem como os credores CASH PRICE FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA., RDG SECURITIZADORA S/A, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/08/2023. 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, 04 de junho de 2024.

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

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

---

CARAMURU AFONSO FRANCISCO  
JUIZ DE DIREITO