



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@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: **1010637-08.2019.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Sistema Financeiro da Habitação**
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**
 Executado: **Carlos Bodra Karpavicius e outro**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS CARLOS BODRA KARPAVICIUS (CPF: 259.977.528-01), CHRISTINA PECORARO MARTINS (CPF: 259.988.788-76), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIÑA DEL MAR (CNPJ: 86.928.074/0001-08), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução Hipotecária movida por BANCO BRADESCO S/A em face de CARLOS BODRA KARPAVICIUS E OUTRO, PROCESSO Nº 1010637-08.2019.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 881, § 1º do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **20/06/2024, às 10:50 horas**, e com término no dia **10/07/2024, às 10:50 horas**, por meio de leilão eletrônico, conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matrícula na JUCESP sob nº 744, através do portal de leilões *on-line* "www.portalmazuk.com.br", levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R\$ 850.401,40 (abril/2024)**, que será atualizado a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. **CRÉDITO HIPOTECÁRIO: R\$ 1.623.874,38 (setembro/2023)**. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e seu cônjuge, se casado for, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** Apartamento nº 201, localizado no 20º andar do Condomínio Edifício Vina Del Mar, situado à Rua Coronel Irineu de Castro, número 278, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área útil de 101,500 m², área comum de 101,001 m², área total de 202,501 m², uma participação no terreno e coisas comuns do condomínio de 2,5000% do todo, estando vinculadas ao apartamento duas (02) vagas na garagem localizadas nos subsolos do edifício. Contribuinte nº 054.281.0104.0. Matrícula nº 165.683 do 9º CRI da Capital/SP. **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 304/335, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Coronel Irineu de Castro, nº 278, Tatuapé, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala de estar e jantar integradas, terraço, cozinha, área de serviço com quarto e banheiro, corredor, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, banheiro e 02 (duas) vagas de garagem. Trata-se de Apartamento de Padrão Superior que encontra-se em bom estado de conservação e manutenção. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 165683, conforme R. 04 (07/03/2001), HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. Av. 05 (22/01/2007), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 20206200600002009, Secretaria da Seção Especializada em Dissídio Coletivos, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - TRT/SP. Av. 06 (16/04/2010), PENHORA em favor do

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIÑA DEL MAR, Processo nº 0106586-96.2007.8.26.0008 (008.07.106586-8), 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. Av. 10 (25/05/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0004970-48.2006.8.26.0191, 2ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP. Av. 11 (14/08/2018) e Av. 20 (28/06/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS e PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0007161-71.2003.8.26.0191, 2ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP. Av. 14 (21/11/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001836-76.2007.8.26.0191, 2ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP. Av. 15 (28/02/2019), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002873-61.1995.8.26.0191, 2ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP. Av. 16 (07/04/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0004832-23.2002.8.26.0191. Av. 17 (07/04/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001536-41.2012.8.26.0191. Av. 18 (09/05/2022), PENHORA EXEQUENDA. Av. 19 (26/08/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0005114-22.2006.8.26.0191. OBS¹: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.250,92 e Dívida Ativa no valor de R\$ 245.074,41, totalizando R\$ 247.325,33 (até 02/05/2024). OBS²: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante. **Visitação:** Não há visitação. **Condições de venda:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. 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). **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão (em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC)), ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor da avaliação atualizado do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **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 NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Remição da execução:** No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (Artigo 902 do NCPC) - **(R\$ 850.401,40** - valor da dívida até abril/2024). **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. **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.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, observadas a condições estabelecidas neste edital. **Dúvidas e esclarecimentos:** Central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Ficam os executados CARLOS BODRA KARPAVICIUS, CHRISTINA PECORARO MARTINS, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIÑA DEL MAR, MINISTÉRIO DA FAZENDA, 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 09/02/2022. Dos autos consta o Agravo de Instrumento nº 2295744-04.2023.8.26.0000, que foi negado o provimento e encontra-se aguardando decisão de Agravo em Recurso Especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de junho de 2024.

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