

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MARIA AUGUSTA AREND DE MESQUITA -ESPOLIO** (CPF: 013.570.930-04), na pessoa de sua inventariante **JANETE DE MESQUITA FABIAN, MARLI ZEN** (Sem Qualificação), **ROBERTO NORIO ZEN** (CPF: 061.538.288-86 Citado por Edital), **ERZI MESQUITA COSTA** (CPF: 104.404.868-90), **CLAUDIO BENTO DA COSTA** (CPF: 219.904.848-91), credores **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0555228-94.2000.8.26.0100**, em trâmite na **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMINIO EDIFICIO INDEPENDENCIA** (CNPJ: 54.528.526/0001-78).

O Dr. **RICARDO VENTURINI BROSCO**, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 112 no 1º andar do Edifício Independência, à Av. D. Pedro I n. 219, no Cambuci -12º Subdistrito, tendo a área útil de uso exclusivo de 53,13m²., mais 29,94m²., de área comum, totalizando 83,07m²., de área construída, cabendo-lhe a quota de 0,55385% no terreno. O terreno onde se acha constituído o Edifício encerra a área de 3.127,00m² **Contribuinte nº 035.099.00782. Matrícula nº 11.653 do 6º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 11653, conforme **Av.07(08/08/1996)**, Contribuinte nº 035.099.0078-2. **R.08(08/08/1996)**, Proprietários Marli Zen, Roberto Norio Zen, Erzi de Mesquita Costa e Claudio Bento da Costa. **R.09(08/08/1996)**, Usufruto vitalício a favor de Maria Augusta Arend de Mesquita. **Av.11(28/10/2015)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 43,19 e IPTU/2023 no valor de R\$ 41,42 e dívida ativa no valor de R\$ 16.324,81, atualizado até 01/02/2024.

OBS: A usufrutuária Maria Augusta Arend de Mesquita é FALECIDA, pendente de regularização junto ao Cartório para baixa do usufruto.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 10/06/2021, os CONDOMINOS decidiram em relação "Apreciação, deliberação e aprovação da adequação das dívidas condominiais, em imóveis levado a leilão, quando tais dívidas foram maiores que a avaliação do perito judicial" - a maioria aprovou a adequação dessas dívidas, quando a dívida condominial for maior que a avaliação do perito judicial", abrindo mão do valor excedente à avaliação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 429.182,06 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 598.608,78 (janeiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/06/2024 às 10h40min, e termina em 20/06/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 20/06/2024 às 10h41min, e termina em 11/07/2024 às 10h40min.

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 50% 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(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. 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 requeridos MARIA AUGUSTA AREND DE MESQUITA -ESPOLIO, MARLI ZEN, ROBERTO NORIO ZEN, ERZI MESQUITA COSTA, CLAUDIO BENTO DA COSTA, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO-SECRETARIA DE FINANÇAS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/08/2009. 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, 03 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RICARDO VENTURINI BROSCO
JUIZ DE DIREITO

