

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **SUPER POSTO SÃO VICENTE LTDA** (CNPJ: 45.072.170/0001-10), **SILVANO DE JESUS DIAS** (CPF: 044.139.038-20), na pessoa de seu representante legal na pessoa de seu curador provisório **SILVANO FIGUEIREDO DIAS** (CPF: 121.249.218-86), **ETELVINA AMÉLIA FIGUEIREDO DIAS** (CPF: 162.286.228-70), **MASSIMILIANO JOSÉ AMBROGI NOBILE** (CPF: 507.166.628-68), coproprietário(a) **IFIGENIA ORLANDI NOBILE** (CPF: 767.040.098-68), credores **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 0094032-18.2005.8.26.0100**, em trâmite na **21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **LICINIO JOSÉ FALHAS FIGUEIREDO** (CPF: 195.473.158-20), **NILCE HENRIQUES (OU HENRIQUE) FIGUEIREDO** (CPF: 162.305.858-98).

O(A) Dr(a). Juliana Pitelli da Guia, MM. Juiz(a) 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 001 -A VAGA GRANDE nº 146, localizada no 2º subsolo do CONDOMÍNIO ILHA DO SUL, na Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA, nº 2025, conf. (Av.2(05/08/1985)), antes nº 2171, no 14º subdistrito, Lapa, com área privativa de 14 m², área comum de 24,474339 m², área total de 38,474339 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0296422% no terreno descrito na inscrição de condomínio 599. **Contribuinte nº 096.023.02488. Matrícula nº 51.064 do 10º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 51064, conforme **Av.2(05/08/1985)**, O nº 2171 foi substituído pelo nº 2025 da Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA. **R.5(10/10/1995)**, A propriedade do imóvel à MASSIMILIANO JOSÉ AMBROGI NOBILE, casado com IFIGENIA ORLANDI NOBILE. **Av.6 (14/08/2015)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.654,81 até 17/05/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 15.782,34, totalizando R\$ 17.437,15 até 17/05/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 105.279,58 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -A VAGA PEQUENA nº 385, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO ILHA DO SUL", à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA nº 2025, conf. Av.4(05/08/1985)), antes nº 2171, no 14º subdistrito, Lapa, com área privativa de 9 m², área comum de 15,733504 m², área total de 24,733504 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0190557% no terreno descrito na inscrição de condomínio 599. **Contribuinte nº 096.023.06602. Matrícula nº 22.939 do 10º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 22939, conforme **Av.3(05/08/1985)**, Contribuinte: 096.023.0660-2. **Av.4(05/08/1985)**, O nº 2171 foi substituído pelo nº 2025 da Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA. **R.7(10/10/1995)**, A propriedade do imóvel à MASSIMILIANO JOSÉ AMBROGI NOBILE, casado com IFIGENIA ORLANDI NOBILE. **Av.8 (14/08/2015)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 233,46 até 17/05/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.808,81 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 -A VAGA PEQUENA nº 70, localizada no 2º subsolo do Condomínio ILHA DO SUL, à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA nº 2025, no 14º subdistrito, Lapa, com área privativa de 9 m², área comum de 15,733504 m², área total de 24,733504 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0190557% no terreno descrito na inscrição de condomínio 599. **Contribuinte nº 096.023.07285. Matrícula nº 51.500 do 10º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida

matrícula nº 51500, conforme **R.3(10/10/1995)**, A propriedade do imóvel à MASSIMILIANO JOSÉ AMBROGI NOBILE, casado com IFIGENIA ORLANDI NOBILE. **Av.4 (14/08/2015)**, Penhora exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 233,46 até 17/05/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.808,81 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS¹: *Conforme Laudo de Avaliação de fls. 2382/2423, as vagas de garagem estão situadas no 2º subsolo do Condomínio Ilha do Sul, localizado na Av. Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2025, Alto de Pinheiros, município de São Paulo/SP. Os imóveis situam-se no Condomínio Duas Torres, que apresenta as seguintes características construtivas: - Composição: 6 Torres (com 20 andares); térreo: área comum e lazer e vagas de garagem; subsolo: garagens. Circulação vertical: 2 elevadores e escadarias. - Equipamentos de Lazer: salão de festas, playground, academia, sauna, brinquedoteca e piscina. A vaga grande nº 146 e as vagas pequenas nº 385 e nº 70 encontram-se no 2º subsolo. Padrão construtivo: classe residencial, grupo apartamento, padrão médio com elevador. Estado de conservação: necessitando de reparos simples a importantes.*

OBS²: *Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, veda a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o art. 2º, §1º e 2º, podendo as vagas de garagem ser arrematadas tão somente por proprietários de unidades do Condomínio Ilha do Sul, situado na Av. Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2.025, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.*

OBS³: *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\$ 298.897,20 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 719.770,16 (agosto/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/07/2024 às 15h00min, e termina em 10/07/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 10/07/2024 às 15h01min, e termina em 30/07/2024 às 15h00min.

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 75% 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 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 SUPER POSTO SÃO VICENTE LTDA, SILVANO DE JESUS DIAS, ETELVINA AMÉLIA FIGUEIREDO DIAS, MASSIMILIANO JOSÉ AMBROGI NOBILE, coproprietário(a) IFIGENIA ORLANDI NOBILE, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 25/05/2015. 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, 20 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JULIANA PITELLI DA GUIA
JUIZ(A) DE DIREITO