

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **ASSOCIAÇÃO NOVA GERAÇÃO** (CNPJ: 00.806.863/0001-50), terceiro interessado **CONDOMINIO EDIFÍCIO CENTAURUS** (CNPJ: 07.103.676/0001-50) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 1042494-83.2002.8.26.0100**, em trâmite na **12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **JOÃO BATISTA RODRIGUES** (CPF: 008.845.177-13).

A Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, MM. Juíza 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 - Apartamento nº 13-B, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO CENTAURUS, situado na Rua Kiel nº 55, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 90,126m², área relativa as vagas de garagem nºs 44M e 45M, localizadas no 1º subsolo, de 23,460m², para dois veículos de passeio (um em cada vaga), vinculadas como acessórios, e área comum de 34,4194m², com a área real total construída de 148,005m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,14355% (da qual 0,04825% refere-se a cada uma das vagas de garagem) no terreno condominial, matriculado sob nº 91.710. **Contribuinte nº 306.129.0162-6. Matrícula nº 171.552 do 8º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 171552, conforme **AV.01(24/11/2021)**, Penhora exequenda, Processo nº 1042494-83.2022.8.26.0100, 12ª Vara.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.424,46 até 16/05/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 661.288,44 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Apartamento nº 16-D, localizado no 16º andar do EDIFÍCIO CENTAURUS, situado na Rua Kiel nº 55, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 90,126m², área relativa as vagas de garagem nºs 36P e 37P, localizadas no 1º subsolo, de 19,966m², para dois veículos de passeio (um em cada vaga), vinculadas como acessórios, e área comum de 34,4194m², com a área real total construída de 144,5114m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,12917% (da qual 0,04106% refere-se a cada uma das vagas de garagem) no terreno condominial, matriculado sob nº 91.710. **Contribuinte nº 306.129.01766. Matrícula nº 171.566 do 08º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 171566, conforme **AV.01(24/11/2021)**, Penhora exequenda, Processo nº 1042494-83.2022.8.26.0100, 12ª Vara.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$1.383,00 até 16/05/2024.

OBS²: Os lotes poderão ser arrematados em conjunto ou separadamente.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 661.288,44 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.322.576,88 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.885.770,86 (dezembro/2020).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/07/2024 às 13h10min, e termina em 04/07/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 04/07/2024 às 13h11min, e termina em 25/07/2024 às 13h10min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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@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.

Fica a requerida ASSOCIAÇÃO NOVA GERAÇÃO, terceiro interessado CONDOMINIO EDIFICIO CENTAURUS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 05/06/2019. 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, 17 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ISABELA CANESIN DOURADO FIGUEIREDO COSTA
JUÍZA DE DIREITO