

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada **ANA REGINA OLIVER MASSA** (CPF: 177.049.808-74), coproprietário **ESPOLIO DE NILO LINO GUILHERME MASSA** (Sem Qualificação), **FERNANDA RODRIGUES LELA** (CPF: 389.630.648-08), credores **BANCO FIBRA S/A** (CNPJ: 58.616.418/0001-08), **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A** (CNPJ: 60.942.638/0001-73), **BANCO TRICURY S.A** (CNPJ: 57.839.805/0001-40), **BANCO BGN S.A.** (CNPJ: 00.558.456/0004-14), **PEDRO TADEU CANIATO** (CPF: 102.964.008-40), **BANCO BMC S.A** (CNPJ: 07.207.996/0001-50), **JORGE LUIZ ALVES MAIA** (CPF: 375.903.407-15), **CONDOMINIO EDIFICIO CRILLON PLAZA FLAT SERVICE** (CNPJ: 57.009.607/0001-50), **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** (CNPJ: 43.073.394/0001-10), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 0030029-19.2006.8.26.0068**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP**, requerida por **BANCO VOITER S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DE BANCO INDUSVAL S/A)** (CNPJ: 61.024.352/0001-71).

O Dr. JOAO GUILHERME PONZANI MARCONDES, MM. Juiz 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 - O APTO Nº 43 no 4º andar do EDIFÍCIO UNIÃO, a rua da União nº 469 no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número 038.089.0074, tem uma área útil de 41,62 ms², uma área comum de 6,50 ms², perfazendo uma área total de 48,12 ms² e uma participação ideal no terreno e coisas de uso comum de 3,80% do seu todo. **Contribuinte nº 0380890074. Matrícula nº 5.387 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 5387, conforme na **R.15(14/06/2005)**, Arresto em favor do Banco Fibra S/A, Processo nº 000.05.031632-0, 36ª VC/Central. Na **Av.16(24/07/2007)**, Indisponibilidade de bens em favor do Banco Sudameris Brasil S/A, Processo nº 804.2006, 4ª VC/Barueri. Na **Av.17(04/01/2012)**, Penhora Exequenda. Na **Av.18(08/06/2013)**, Penhora em favor de Banco Tricury S/A, Processo nº 0023976542005, 4ª VC/Lapa. Na **Av.19(06/08/2015)**, Penhora em favor do Banco BGN S/A, Processo nº 0059570-35.2005.8.26.01005, 5ª VC/Central. **Av.20(21/07/2021)**, Indisponibilidade de bens de NICO KLINO GUILHERME MASSA, Processo nº 0002900-91.2007.5.02.0013, TRT 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 210.523,83 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - VAGA indeterminada e não localizada na garagem nos fundos do EDIFÍCIO UNIÃO, a rua da União nº 469, no 9º subdistrito-VILA MARIANA, contribuinte nº 038.089.0074, com uma área de 18,40ms² e uma participação ideal no terreno e coisas de uso comum de 1,45%. **Contribuinte nº 0380890074. Matrícula nº 5.391 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 5391, conforme na **R.16(14/06/2005)**, Arresto em favor do Banco Fibra S/A, Processo nº 000.05.031632-0, 36ª VC/Central. Na **Av.17(24/07/2007)**, Indisponibilidade de bens em favor do Banco Sudameris Brasil S.A, Processo nº 804.2006, 4ª VC/Barueri. Na **Av.18(04/01/2012)**, Penhora Exequenda. Na **Av.19(08/07/2013)**, Penhora em favor do Banco Tricury S/A, Processo nº 0023976542005, 4ª VC/Lapa. Na **Av.20(06/08/2015)**, Penhora em favor de Banco BGN S.A, Processo nº 0059570-35.2005.8.26.0100, 5ª VC/Central. **Av.21(21/07/2021)**, Indisponibilidade de bens de NICO LINO GUILHERME MASSA, Processo nº 0002900-91.2007.5.02.0013, TRT 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 33.101,23 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - TERRENO situado na Rua Alberto Shazan (antiga rua F), Lote 9 da quadra 9, no Jardim Riviera, 29º Subdistrito- Santo Amaro, com área de 480m², medindo 2m de frente, de um lado, onde confina com o lote 8, com 20 m de outro lado, onde confina o lote 10, com 28m, e nos fundos onde tem 21,50 m, com o lote 7 para quem de dentro do lote olha para a rua F, vértice Frontal direito dista 54m do início da curva da intersecção do alinhamento da Rua F, com a intersecção do alinhamento da Rua D; o vértice frontal esquerdo dista 26m do início da curva da intersecção do alinhamento da Rua F, com a Intersecção do Alinhamento da Rua A, Contribuinte: 164.129.0010-0. **Contribuinte nº 16412900100. Matrícula nº 10.105 do 11º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 10105, conforme **Na Av.11(27/07/20110)**, Penhora Exequenda. **Na Av.12(21/07/2017)**, Penhora em favor de Pedro Tadeu Caniato, Processo nº 1008526-39.2014.8.26.0004, 3ª VC/Lapa. **Av.13(29/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de NICO LINO GUILHERME MASSA, Processo nº 0002900-91.2007.5.02.0013, TRT 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 513.731,10 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - O APTO Nº 64 no 6º andar do EDIFÍCIO UNIÃO, a rua da União nº 469 no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número 038.089.0074, tem uma área útil de 41,62 ms², uma área comum de 6,50 ms², perfazendo uma área total de 48,12 ms² e uma participação ideal no terreno e coisas de uso comum de 3,80% do seu todo. **Contribuinte nº 038.089.0074. Matrícula nº 5.404 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 5404, conforme **R.15(14/06/2005)**, Arresto em favor do Banco Fibra S.A, Processo nº 000.05.031632-0, 36ª VC/Central. **Av.16(24/07/2007)**, Indisponibilidade do imóvel dessa matrícula requerida por Banco Sudameris Brasil S.A, Processo nº 804/2006, 4ª VC/Barueri. **Av.17(04/01/2012)**, Penhora Exequenda. **Av.18(085/07/2013)**, Penhora em favor de BANCO TRICURY S.A, Processo nº 0023976-54.2005, 4ª VC/Lapa. **Av.19(06/08/2015)**, Penhora em favor de BANCO BGN S.A, Processo nº 0059570-35.2005.8.26.0100, 5ª VC/Central. **Av.20(21/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de NICO LINO GUILHERME MASSA, Processo nº 0002900-91.2007.5.02.0013, TRT 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 210.523,83 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - Um prédio comercial, e seu respectivo terreno, situados à Rua Silva Jardim, nºs 205 e 207, no 10º Subdistrito- Belezinho, medindo o terreno 4,25ms mais ou menos, de frente para a referida Rua Silva Jardim, por 21,50ms, mais ou menos, da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando de quem da rua Silva Jardim olha para o terreno, pelo lado direito com Fajra Rolnik, pelo lado esquerdo com Moyses Debert, e nos fundos com Ceramus Produtos Cerâmicos Ltda; anteriormente confrontava de um lado com Lejba Sosnovik ou sucessores, de outro lado e nos fundos com quem de direito. **Contribuinte nº 02705700021. Matrícula nº 25.166 do 7º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 25166, conforme **Av.12(23/10/2009)**, Penhora de 50% em favor do BANCO BMC S/A, Processo nº 583.00.2005.086256-4, 42ª VC/Central. **Av.13(28/06/2013)**, Penhora Exequenda. **Av.14(27/07/2021)**, Indisponibilidade dos Bens de NICO LINO GUILHERME MASSA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 603.766,44 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

***OBS:** 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\$ 1.571.646,43 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 48.641.015,69 (outubro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/07/2024 às 10h30min, e termina em 15/07/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 15/07/2024 às 10h31min, e termina em 06/08/2024 às 10h30min.

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 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 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.

Fica a executada ANA REGINA OLIVER MASSA, coproprietários ESPOLIO DE NILO LINO GUILHERME MASSA, FERNANDA RODRIGUES LELA, bem como os credores BANCO FIBRA S/A, BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A, BANCO TRICURY S.A, BANCO BGN S.A., PEDRO TADEU CANIATO, BANCO BMC S.A, JORGE LUIZ ALVES MAIA, CONDOMINIO EDIFICIO CRILLON PLAZA FLAT SERVICE, BANCO NOSSA CAIXA S.A., e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 28/02/2008, 28/02/2008, 28/02/2008, 28/02/2008 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Barueri, 23 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JOAO GUILHERME PONZANI MARCONDES
JUIZ DE DIREITO