



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@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: **0016810-04.2010.8.26.0001**
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**
Requerente: **Edifício Platano**
Requerido: **Claudia de Oliveira Cardoso Gorrese**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CLAUDIA DE OLIVEIRA CARDOSO GORRESE, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais movida por EDIFÍCIO PLATANO em face de CLAUDIA DE OLIVEIRA CARDOSO GORRESE, PROCESSO Nº 0016810-04.2010.8.26.0001

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Anderson Suzuki, 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 o nº 744 na plataforma eletrônica (www.Portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS AQUISITIVOS - O Apartamento sob nº 04, tipo "C", localizado no andar térreo do Condomínio Edifício Platano, parte integrante do Residencial Horto VI, situado à rua Wanda Martin, nº 65, na Vila Amélia, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área útil de 122,0250m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 23,6535m², área comum de 48,5242m² e área total de 194,2027m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,2377% Contribuinte nº 305.142.0146-8. Matrícula nº 97.689 do 03º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 97689, conforme R.01 (09/12/2002), O referido imóvel foi transmitido por venda feita a Luciana Vieira Currálo CPF: 282.5428.438-67. Av.02 (28/01/2020), penhora extraída da execução fiscal nº 1536969342018, ajuizada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico contra a proprietária, pelo Juízo da Execução Fiscal Municipal da Capital. Av.03 (04/09/2020), penhora extraída da execução fiscal nº 1532524-07.2017, ajuizada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico contra a proprietária, pelo Juízo da Execução Fiscal Municipal da Capital.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.948,60 até 15/05/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 68.669,96, totalizando R\$ 71.618,56 até 15/05/2024.

OBS²: O apartamento possui sala 2 ambientes, terraço de 30mts, 3 dormitórios sendo 1 suíte com porta balcão, 1 **vaga** de garagem indeterminada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 778.050,70 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 317.882,43 (março/2023). **4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 15h50min, e termina em 05/08/2024 às 15h50min; 2ª Praça começa em 05/08/2024 às 15h51min, e termina em 26/08/2024 às 15h50min.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 15h50min, e termina em 05/08/2024 às 15h50min; 2ª Praça começa em 05/08/2024 às 15h51min, e termina em 26/08/2024 às 15h50min.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

Fica a requerida CLAUDIA DE OLIVEIRA CARDOSO GORRESE, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, a titular de domínio LUCIANA VIEIRA CURRALO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/02/2014. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de maio de 2024.

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