

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (25%) de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **ELISABETE GUZZARDI** (CPF: 371.743.988-04), **GRACIANO DOS SANTOS NETO** (CPF: 164.150.190-15), coproprietário(a) **CARMEN DE JESUS GUZZARDI** (CPF: 117.962.868-34), **CARLOS HENRIQUE GUZZARDI** (CPF: 591.499.068-04), **MARCIA GUZZARDI** (CPF: 007.636.388-03), credores **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), terceiro(a) interessado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I** (CNPJ: 38.456.598/0001-09), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 0194049-57.2008.8.26.0100**, em trâmite na **15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), **PC LEGAL DO BRASIL TECN COMPUT LTDA** (CNPJ: 08.576.725/0001-34).

O(A) Dr(a). **FABIANA MARINI**, MM. Juiz(a) 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (25%) - Terreno constante do LOTE 2 DA QUADRA 11, DA VILA ANDRADE, no 29º Subdistrito de Santo Amaro, medindo 10 m de frente para a Rua Campo Novo do Sul, antiga Avenida A1, 33,50m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 1, 33,50 m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 3, 10 m de largura nos fundos, confrontando com o lote 25, encerrando a área de 335,00 m2. **Contribuinte nº 169.186.0015.9. Matrícula nº 80.496 do 11º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 80496, conforme **Av.02 (03/06/2014)**, Penhora exequenda 25%. **Av.03 (10/10/2019)**, Penhora nos autos nº 0001301-60.2009.8.26.0068, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, 2ª Vara de Barueri - SP.

Observação: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$15.290,25 até 31/05/2024.

Observação II: Penhora nos rosto dos autos nº 0001301-60.2009.8.26.0068, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, 2ª Vara de Barueri - SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 219.278,17 (MAIO/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%) - R\$ 219.278,17 (MAIO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Utilizado como base o laudo de avaliação e atualizado para Maio/2024), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 594.546,45 (SETEMBRO/2023 – Conforme Fls. 665 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/07/2024 às 14h20min, e termina em 24/07/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 24/07/2024 às 14h21min, e termina em 13/08/2024 às 14h20min.

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; (i) 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 - O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias. 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 o(s) executado(s) ELISABETE GUZZARDI, GRACIANO DOS SANTOS NETO, **coproprietário(a)** CARMEN DE JESUS GUZZARDI, CARLOS HENRIQUE GUZZARDI, MARCIA GUZZARDI, **bem como os credores** BANCO BRADESCO S.A, **terceiro(a) interessado** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/09/2023. 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, 01 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIANA MARINI
JUIZ(A) DE DIREITO