

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **PREDIAL SANTA RITA LTDA.** (CNPJ: 59.955.211/0001-20), na pessoa de seu representante legal; **HERMÓGENES DE OLIVEIRA** (CPF: 058.420.188-53), seu cônjuge e coexecutada **ANA MARIA RUGGIERO DE OLIVEIRA** (CPF: 270.288.948-43), **RICARDO AUGUSTO RUGGIERO DE OLIVEIRA** (CPF: 116.214.838-19), seu cônjuge **SIMONE BASTOS REBERTE DE OLIVEIRA** (CPF: 178.323.488-10), dos credores **GIZELE PRADO NUNES GONÇALVES** (CPF: 036.665.488-81), **JEFFERSON FALCÃO GONÇALVES** (CPF: 042.217.508-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como do **ESPÓLIO DE BERNARDINO FIGUEIRA GARNIER** e demais interessados, expedido na Ação de Prestação de Contas, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0060284-38.2018.8.26.0100 – Ordem nº 1956/2009**, em trâmite na **16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **ESPÓLIO DE CONSTANÇA DOS PRAZERES FIGUEIRA GARNIER**, na pessoa de sua inventariante **ANA AMÉLIA GARNIER KHALIL** (CPF: 033.306.898-03).

O Dr. Felipe Poyares Miranda, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Um Prédio e seu terreno, situado à Rua Heitor Bariani, nº 485, parte do Lote C, Tatuapé, medindo 13,47 metros de frente, 28,00 metros da frente aos fundos no lado esquerdo, visto da rua, 25,02 metros no lado direito, e 2,47 metros na linha dos fundos, encerrando a área de 221,11 m<sup>2</sup>, confrontando no lado esquerdo com o remanescente do lote C, de propriedade do Espólio de Emygdic Egydio Campanella, no lado direito com o prédio nº 497 da Rua Heitor Bariani, de propriedade de Wilson Olivares Ângelo e sua mulher, e nos fundos com a Rua Jacirendi. Retificação: Para constar que o mesmo confronta do lado direito com o prédio nº 497 da Rua Heitor Bariani, de propriedade de Wilson Olivares Ângelo (Conforme Averbação 03). **Contribuinte nº 062.107.0143.4. Matrícula nº 56.664 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no auto de avaliação de fls. 2664, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Heitor Bariani, nº 485, São Paulo/SP. Trata-se de uma casa assobradada, sendo que na parte de cima é composta de 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte mais 01 (um) banheiro, na parte de baixo possui sala, lavabo, cozinha, lavanderia, quarto de empregada e banheiro, garagem para 03 (três) carros e jardim. A Casa encontra-se ocupada e em boas condições. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 56664, conforme **Av. 06 (08/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 08 (12/09/2023)** e **R. 09 (12/09/2023)**, ARREMATACÃO em favor da executada ANA MARIA RUGGIERO DE OLIVEIRA e HIPOTECA JUDICIAL DA METADE IDEAL 50%. **Av. 10 (06/05/2024)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.

**OBS:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 05/06/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e/ou Dívida Ativa.*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.125.887,25 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Um prédio residencial de dois pavimentos e seu respectivo terreno, situados na Rua Serra de Bragança, nº 1.593 na Vila Gomes Cardim, no 27º Subdistrito - Tatuapé, medindo 5,875 metros de frente; por 15,70 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 6,30 metros nos fundos, encerrando a área de 96,16 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 1.595; do lado esquerdo com parte do Condomínio Edifício Red Tatuapé, sob nº 1.555, ambos com frente para a Rua Serra de Bragança; e nos fundos com parte do prédio nº 1, da Rua Helena Domingues Machado. **Contribuinte nº 054.052.0102-2. Matrícula nº 286.681 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no auto de avaliação de fls. 2663, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Serra de Bragança, nº 1593, Vila Gomes Cardim, Tatuapé, São Paulo/SP. Trata-se de uma Casa assobradada, a frente ocupa toda área com recuo de aproximadamente 3 metros para garagem, sendo que a parte frontal há parede de pedras e porta de aço toda pintada de preta; na parte superior possui 02 (duas) salas ou quartos com janelas brancas, banheiro na parte superior e um nos fundos do terreno parte inferior; aproximadamente 90 m<sup>2</sup> de área construída. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 286681, conforme **Av. 01 (14/06/2016)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de GIZELE PRADO NUNES GONÇALVES e JEFFERSON

FALCÃO GONÇALVES, Processo nº 1007889-48.2015.8.26.0006, 4ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP. **Av. 02 (08/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. **R. 03 (12/09/2023) e R. 04 (12/09/2023)**, ARREMATACÃO em favor da executada ANA MARIA RUGGIERO DE OLIVEIRA e HIPOTECA JUDICIAL DA METADE IDEAL 50% oriunda da presente ação. **Av. 05 (06/05/2024)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.

**OBS:** *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 43.914,56 (até 05/06/2024).*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.059.128,75 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 2.185.016,00 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/07/2024 às 13h20min, e termina em 29/07/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 29/07/2024 às 13h21min, e termina em 19/08/2024 às 13h20min.**

**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). 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** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 DA LEILOEIRA** - 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://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, PREDIAL SANTA RITA LTDA., na pessoa de seu representante legal; HERMÓGENES DE OLIVEIRA, seu cônjuge e coexecutada ANA MARIA RUGGIERO DE OLIVEIRA, RICARDO AUGUSTO RUGGIERO DE OLIVEIRA, seu cônjuge SIMONE BASTOS REBERTE DE OLIVEIRA, os credores GIZELE PRADO NUNES GONÇALVES, JEFFERSON FALCÃO GONÇALVES, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como o ESPÓLIO DE BERNARDINO FIGUEIRA GARNIER e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 27/06/2019 e 15/03/2024. 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, 05 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

FELIPE POYARES MIRANDA  
JUIZ DE DIREITO