

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **GUSTAVO JORGE BREUL** (CPF: 563.934.408-30), seu cônjuge e coexecutada **CLAUDIA HELENA CAMPOÓ BREUL** (CPF: 417.684.348-91), bem como dos credores **VILMA GONÇALVES RODRIGUES DE SOUZA** (CPF: 143.834.218-73), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMOA DO SUL** (CNPJ: 57.737.124/0001-71), **GLADSTON ÂNGELO DA COSTA** (CPF: 278.420.478-20), **MAURO DE ARRUDA** (CPF: 168.125.608-80), **FRANCISCO DE SALES GONÇALO DE LUCENA** (qualificação ignorada), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ** (CNPJ: 44.959.021/0001-04), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004211-80.2022.8.26.0011 – Ordem nº 236/2020**, em trâmite na **5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP**, requerida por **RAIMUNDO JESUS SÃO JOSÉ** (CPF: 311.457.875-68).

A Dra. Luciana Bassi de Melo, MM. Juíza 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Samoa do Sul, situado à Rua Peru nº 249, no Jardim Três Marias, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP; confrontando, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, pela frente com o referido hall de circulação, poço de elevador, escadaria e apartamento de final 3 do andar, pelo lado direito com o espaço da área de recuo lateral esquerda do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1 do andar e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal do prédio; com a área útil privativa de 181,442 m², área de garagem 22,08 m², área comum de 76,606 m², totalizando a área construída de 280,128 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas comuns, a fração ideal de 6,8917% que corresponde a 77,86 m² do todo do terreno. São de propriedade exclusiva do referido apartamento e ao mesmo ficam vinculadas as garagens demarcadas nºs 05 e 06, localizadas no andar térreo, destinadas à guarda de dois veículos de passeio, de porte médio, com a área útil de 11,040 m² cada uma, as quais apresentam, para afeitos de localização, as seguintes confrontações: Vaga nº 05, confrontando pela frente com o espaço de área de recuo frontal do prédio, pelo lado direito com a vaga nº 03, pelo lado esquerdo com a vaga nº 07 e nos fundos com a vaga nº 06, Vaga nº 06, confrontando pela frente com a vaga nº 05, pelo lado direito com a vaga nº 09, pelo lado esquerdo com a vaga nº 04 e nos fundos com o hall social.

Contribuinte nº 3.0074.012.002 (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 64.695 do CRI de Guarujá/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 64695, conforme **Av. 08 (16/09/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001597-16.2019.5.02.0074, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Av. 09 (24/06/2021)**, PENHORA em favor de VILMA GONÇALVES RODRIGUES DE SOUZA, Processo nº 1001517-07.2019.5.02.0089, 89ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 10 (03/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000468-84.2018.5.02.0211, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP. **Av. 11 (26/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001520-02.2017.5.02.0066, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP. **Av. 12 (28/03/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0100467-67.2019.5.01.0066, 66ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 13 (08/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000125-27.2021.5.02.0068, 68ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 14 (24/06/2022)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMOA DO SUL, Processo nº 1012183-35.2019.8.26.0223, 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. **Av. 15 (14/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000460-12.2018.5.02.0081, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP. **Av. 16 (09/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001518-96.2019.5.02.0022, 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 17 (14/02/2023)**, PENHORA em favor de GLADSTON ÂNGELO DA COSTA, Processo nº 1000583-32.2019.5.02.0030, 30ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 18 (16/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 19 (05/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001572-13.2019.5.02.0006, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP. **Av. 20 (26/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0100699-06.2018.5.01.0522, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende/RJ. **Av. 21 (12/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000709-23.2021.5.02.0221, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo - SP.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 6.802,26 e Dívida Ativa no valor de R\$ 118.364,15, totalizando R\$ 125.166,41 (até 11/06/2024).

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 776.491,94 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/07/2024 às 11h50min, e termina em 01/08/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 01/08/2024 às 11h51min, e termina em 21/08/2024 às 11h50min.

5 – OBSERVAÇÃO:

a) Conforme constam as fls. 207/208, houve a ***penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000468-84.2018.5.02.0211, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Caieiras/SP, tendo como autor Mauro de Arruda;***

b) Conforme constam as fls. 240/244, houve a ***penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001518-96.2019.5.02.0022, em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Francisco de Sales Gonçalo de Lucena;***

6 - 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.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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.

Ficam os executados GUSTAVO JORGE BREUL, seu cônjuge e coexecutada CLAUDIA HELENA CAMPOÓ BREUL, bem como os credores VILMA GONÇALVES RODRIGUES DE SOUZA, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMOA DO SUL, GLADSTON ÂNGELO DA COSTA, MAURO DE ARRUDA, FRANCISCO DE SALES GONÇALO DE LUCENA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/11/2022. 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, 11 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCIANA BASSI DE MELO
JUÍZA DE DIREITO