

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação dos requeridos **EDNA PILHALARMI GUIMARÃES** (CPF: 590.555.968-68), **CRISTIAN PILHALARMI GUIMARÃES** (CPF: 258.652.688-05), coproprietário(a) **BRAZ MUNIR GUIMARÃES** (CPF: 674.118.608-59), **MILTON GUIMARÃES** (CPF: 856.649.108-44), **SANDRA APARECIDA NUNES GUIMARÃES** (Sem Qualificação), credores **EDIMUNDO ALVES FEITOSA** (CPF: 674.459.348-04), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0014212-08.2000.8.26.0008**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **MARIA JOSE MANSO PRONESTINO** (CPF: 864.871.758-20), **AMADEU FRANCISCO PRONESTINO** (CPF: 597.870.588-72).

O(A) Dr(a). Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM. Juiz(a) 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 - PARTE IDEAL (50%) -um terreno situado à Rua Wilma Barioni, lote 10 da quadra 07, do Jardim Santa Maria, no 46º Subdistrito Vila Formosa, medindo 6,40m de frente; 20,20m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 10-A; 20,20m do lado esquerdo, onde confronta com lote 9-A, tendo nos fundos 6,40m, onde confronta com o lote 31 e com parte do lote 30, encerrando a área de 126,25m². **Contribuinte nº 148.258.258.0023-7. Matrícula nº 140.848 do 9º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de fls. 995/1028, trata-se de um imóvel residencial simples, encontra-se com o número 145 do bairro Parque Santo Antônio, Subdistrito Aricanduva, Zona Leste de São Paulo/SP, necessita de reparos simples, com área construída de 190,00m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 140848, conforme **Av.3 (03/03/2009)**, Penhora Exequenda. **Av.4 (11/09/2018)**, Penhora de 50% do Imóvel em Edmundo Alves Feitosa, Processo nº 1000381-55.2014.5.02.0604, 4a. Varado Trabalho desta Capital.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 27/06/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e/ou Dívida Ativa.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 217.004,85 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 434.009,70 (junho/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (25%) -um terreno situado à Rua São Luciano, quadra 2, Parque Santo Antonio, antigo Cercado Novo, no Tatuapé, distante 7,85m do ponto onde começa a curva de concordância dos alinhamentos da Rua São Luciano e Rua Um e a 16,75m do ponto onde começa a curva de concordância da mesma Rua São Luciano e Rua medindo 9,60m de frente para a referida Rua São Luciano; e, da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 26,75m; do lado esquerdo, 24,80m, tendo nos fundos a largura de 9,20m com a área de 242,00m², confrontando de ambos os lados com Felício Aita e sua mulher e nos fundos com Valdesi S. Monteiro **Contribuinte nº 148.193.0003-1. Matrícula nº 9.520 do 9º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de fls. 995/1028, trata-se de um imóvel comercial simples, situado na Rua Manoel Ferreira Pires, nº 420, Subdistrito Aricanduva, Zona Leste de São Paulo/SP, necessita de reparos simples, com área construída de 242,00m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 9520, conforme **Av.5 (03/03/2009)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.646,14 até 27/06/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 81.299,76, totalizando R\$ 84.945,90 até 27/06/2024.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 124.002,77 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 496.011,06 (junho/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 341.007,62 (06/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 50% do imóvel, referente ao lote 002 será levado a leilão 25% do imóvel.

3 -DATAS DAS PRAÇAS - 12/08/2024 às 10h40min, e termina em 15/08/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 15/08/2024 às 10h41min, e termina em 04/09/2024 às 10h40min.

4 - 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).

5 - 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).

6 - 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.

7 -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 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.

8 -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.

9 - 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.

10 - 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.

11-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.

12 - 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 requeridos EDNA PILHALARMI GUIMARÃES, CRISTIAN PILHALARMI GUIMARÃES, coproprietário(a) BRAZ MUNIR GUIMARÃES, MILTON GUIMARÃES, SANDRA APARECIDA NUNES GUUIMARÃES, bem como os credores EDIMUNDO ALVES FEITOSA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 09/02/2004, 09/02/2004 respectivamente. 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, 27 de junho de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO
JUIZ(A)DE DIREITO