

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única- PARTE IDEAL (7,14%) de bem imóvel e para intimação dos executados **INMAX TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ: 04.098.202/0001-79), **PAC PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ: 50.332.287/0001-25), **ANDRÉ GONZAGA ARANHA CAMPOS** (CPF: 921.653.978-04), **MARIA THEREZA PENTEADO ARANHA CAMPOS** (CPF: 112.315.788-07), coproprietário(a) **HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA** (CPF: 042.304.748-57), **WASHINGTON RODRIGUES PEREIRA DE PROENÇA NETO** (CPF: 675.804.678-87), **JOSE ROBERTO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO** (CPF: 054.384.788-80), **DENISE DIAS DE CASTRO DE SALLES PENTEADO** (CPF: 056.610.208-05), **SERGIO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO** (CPF: 028.189.948-70), **MAURÍCIO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO** (CPF: 125.799.898-62), **VONG IN NA** (CPF: 048.778.258-51), **MARIA CELIA CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO** (CPF: 178.340.878-27), bem com os seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0109317-85.2009.8.26.0011**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP**, requerida por **SONIA MIYUKI SATO** (CPF: 086.251.338-35), **ISABEL IZUMI SATO** (CPF: 131.322.518-52), **MARCIA EMY SATO** (CPF: 161.488.988-02).

O Dr. Paulo Baccarat Filho, MM. Juiz 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 - PARTE IDEAL (7,14%) - APARTAMENTO nº. 33, localizado no 3º. Andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICHELANGELO, situado à Rua Tomas da Mota, nº. 55, no 13º. Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 44,050m², a área comum de 39,381m², perfazendo a área total de 83,431m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,8248% no terreno e coisas de uso comum do Edifício, e tocando-lhe a quota de participação de 1,8248% nas despesas de condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada coberta. **Contribuinte nº 159.177.0769.2. Matrícula nº 151.007 do 18º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 151007, conforme **Av.11 (11/06/2019)**, Penhora exequenda. **Av.12 (23/12/2021)**, Indisponibilidade dos bens de André Gonzaga Aranha, Processo nº 0187100-76.2004.8.02.0261. **Av.13 (13/06/2022)**, Indisponibilidade dos bens de André Gonzaga Aranha, Processo nº 0021544-86.2016.5.04.0021, 21a. Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS. **Av.14 (26/10/2023)**, Indisponibilidade dos bens de André Gonzaga Aranha, Processo nº 0001969-48.2015.5.02.0065.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$479,88 até 16/07/2024.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (7,14%): R\$ 19.612,72 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 19.612,72 (julho/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (7,14%) - R\$ 19.612,72 (07/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 7.056.079,64 (junho/2024).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 24/09/2024 às 11h10min, e termina em 24/10/2024 às 11h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

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 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados INMAX TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÃO LTDA. , PAC PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA., ANDRÉ GONZAGA ARANHA CAMPOS, MARIA THEREZA PENTEADO ARANHA CAMPOS, coproprietário(a) HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, WASHINGTON RODRIGUES PEREIRA DE PROENÇA NETO, JOSE ROBERTO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO, DENISE DIAS DE CASTRO DE SALLES PENTEADO , SERGIO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO, MAURÍCIO CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO, VONG IN NA, MARIA CELIA CINTRA DO PRADO DE SALLES PENTEADO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Serão presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de agosto de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULO BACCARAT FILHO
JUIZ DE DIREITO