

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO** (CNPJ: 66.941.691/0001-36), credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credora **IVONE ANGELA RIBEIRO SILVA** (CPF: 063.528.158-98), *terceiras interessadas* **SILVIA SOARES** (CPF: 171.387.328-13), **IVONE ANGELA RIBEIRO SILVA** (CPF: 063.528.158-98), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0150438-25.2006.8.26.0100**, em trâmite na **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS** (CNPJ: 03.977.960/0001-02).

O(A) Dr(a). Fernando José Cúnico, 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 - APARTAMENTO n.42, localizado no 4º andar do Bloco "C" do CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS, à rua São José de Mossamedes n.724, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Contribuinte nº 135.023.0254-4(AV.04). Matrícula nº 108.749 do 07º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 108.749, conforme **R.08(10/04/2013)**, ARREMATACÃO, de conformidade com a Carta de Arrematação extraída dos autos da ação de Obrigações, processo nº 0120249-06.2002.8.26.0100, perante a 26ª Vara Cível desta Capital, o imóvel da presente matrícula foi ARREMATADO por SILVIA SOARES.

Débitos tributários: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$523,80 até 04/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$1.732,01, **totalizando R\$2.255,81** até 04/07/2024.

Observação: Do Acórdão do julgamento do Agravo de Instrumento sob o nº 2038843-78.2015.8.26.0000, número de registro 2016/0034124-2, foi negado provimento recurso para a inclusão da Arrematante Silvia Soares à presente lide.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 180.996,83 (março/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - APARTAMENTO n.23, localizado no 2º andar do Bloco "D" do CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS, à rua São José de Mossamedes n.724, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Contribuinte nº 135.023.0267-6. Matrícula nº 108.762 do 07º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 108.762, conforme **AV.03(27/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

Débitos tributários: Constam Débitos de dívida ativa no valor de **R\$3.750,06** até 04/07/2024.

Penhora no rosto dos autos: Conforme fls. 1.258/1.259 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos sobre eventuais créditos remanescentes para garantia da dívida perseguida nos autos da ação de Cobrança, **processo nº 0117350-30.2005.8.26.0100**, perante a 7ª Vara Cível do Foro desta Capital, movida por IVONE ANGELA RIBEIRO SILVA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 180.996,83 (março/2022) *

***Conforme Decisão de fls. 989 - AUTOS, o magistrado fixou o valor de avaliação em R\$ 180,996,83 (março/2022) para cada unidade leiloada.**

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 361.993,66 (março/2022 - Conforme Decisão de fls. 989 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 417.045,12 (maio/2022 - Conforme fls. 968/969 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/10/2024 às 10h20min, e termina em 11/10/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 11/10/2024 às 10h21min, e termina em 31/10/2024 às 10h20min.

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 80% 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 - 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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, credora IVONE ANGELA RIBEIRO SILVA, *terceiras interessadas* SILVIA SOARES, IVONE ANGELA RIBEIRO SILVA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 21/07/2011. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 25 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
JUIZ(A) DE DIREITO