



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1032228-70.2021.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Ed. Praça Design**  
 Executado: **PDG REALTY S/A Empreendimentos e Participações**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO ED. PRAÇA DESIGN em face de PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, PROCESSO Nº 1032228-70.2021.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Sachsida Garcia, na forma da Lei, etc. 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - VAGA Autônoma PEQUENA Nº 91P, localizada no 1º SUBSOLO do PRAÇA DESIGN, situado da Rua Mariz e Barros Nº 326, no 37 subdistrito Aclimação, possui a área privativa de 8,400m², a área comum de 21,048m², perfazendo a área total 29,448m², correspondendo a fração ideal de 0,001620 do terreno. Contribuinte nº 039.040.0101-9. Matrícula nº 161.263 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 161263, conforme AV.5 (18/05/2016), Existência de ação, Processo nº 1044005-28.2016.8.26.0100, 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital. AV.11 (16/04/2020), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0012540-13.2015.5.15.0002, 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí. Av.12 (08/07/2020), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000304-24.2014.5.05.0008, 8ª Vara do Trabalho de Salvador. AV.13 (20/07/2020), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 1008751-71.2018.8.26.0084, 3ª Vara do Foro Distrital da Vila Mimososa de Campina. AV.14 (22/07/2020), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0024574-25.2016.5.24.0005, 5ª Vara do Trabalho De Campo Grande, Mato Grosso do Sul. AV.15 (03/12/2020), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000316-79.2016.5.05.0004, 4ª Vara do Trabalho de Salvador. AV.16 (16/07/2021), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0525300-30.2016.8.50.001, 25ª Vara Cíveis de Salvador. AV.17 (09/12/2021), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0003251-50.2013.5.02.0079. AV.18 (14/12/2021), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000760-09.2016.5.05.0006, 6ª. Vara do Trabalho de Salvador. AV.19 (29/04/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000953-55.2016.5.05.0028, 28ª. Vara do Trabalho de Salvador. Av.20 (06/05/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 804175498.2019.8.05.0001, 19ª. Vara Cíveis de Salvador. Av.21 (24/05/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0010468-33.2013.5.01.0028, 28ª. Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Av.22


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**34ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(30/05/2022), Averbação de Ofício para constar que a data da ficha 05, desta matrícula, é 06/05/2022 o que foi omitido naquela oportunidade. AV.23 (30/05/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000812-87.2012.5.05.0024, 24a. Vara do Trabalho de Salvador. AV.25 (15/07/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0011607-58.2015.5.01.0025, 25ª. Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. AV.26 (26/07/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000981-51.2015.5.05.0030, 3ª. Vara Trabalho de Salvador. AV.27 (02/08/2022, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0011726-59.2014.8.16.0001, 21ª. Vara Cível de Curitiba. AV.28 (27/10/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0012615-03.2020.8.16.0001, 19ª. Vara Cível de Curitiba. AV.29 (14/11/2022, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0001556-43.2017.5.09.0009, 9ª. Vara do Trabalho de Curitiba. AV.30 (22/11/2022), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000629-51.2019.5.05.0031, 31ª. Vara do Trabalho de Salvador. AV.31 (16/01/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0006639-59.2013.8.16.0001, 18ª. Vara Cível de Curitiba. AV.32 (31/01/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 02950811000189, 1ª Vara do Foro Regional do Sarandi, no Estado de Porto Alegre. AV.33 (07/03/2023, Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5007129-75.2022.8.21.5001, 1ª Vara Cível do Foro Regional de Sarandi, de Porto Alegre. AV.34 (12/03/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0018950-40.2018.8.26.0224, 1ª vara Cível do Foro Central de Guarulhos. AV.35 (28/03/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0007043-11.2016.8.16.0194, 23ª Vara Cível de Curitiba. AV.36 (17/05/2023), Penhora Exequenda. AV.37 (24/07/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0010616-92.2013.5.01.0012, 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. AV.38 (10/08/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0100291-52.2017.5.01.0036, 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. AV.39 (31/08/2023, Indisponibilidade de Bens,

Processo nº 0001297-13.2012.5.02.0302. AV.40 (05/10/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0017946-85.2015.5.16.0002, 2ª Vara do Trabalho de Maranhão. AV.41 (23/11/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0100370-90.2016.5.01.0060, 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. AV.42 (23/11/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0029339-92.2014.8.16.0001, 8ª Vara Cível de Curitiba. AV.43 (04/12/2023), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 1000081-75.2016.5.02.0264. AV.44 (18/01/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000590-55.2017.5.05.0021, 21ª Vara do Trabalho de Salvador. AV.45 (07/03/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0042927-69.2014.8.16.0001, 6ª Vara Cível de Curitiba. AV. 46 (16/05/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0569290-08.2015.8.05.0001, 8ª Vara Cíveis de Salvador. AV. 47 (24/05/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000294-87.2017.5.05.0003, 3ª Vara do Trabalho de Salvador. AV.48 (11/06/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0040211-45.2013.8.09.0051. AV. 49 (11/06/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0513070-34.2014.8.19.0001, 46ª Vara Cível do Rio de Janeiro. AV. 50 (13/06/2024), Indisponibilidade de Bens, Processo nº 1000329-94.2014.5.02.0463.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do Edifício Praça Design situado na Rua Mariz e Barros, nº 326, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 81.708,88 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 32.561,73 (março/2024).

4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/09/2024 às 10h40min, e termina em 17/09/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 17/09/2024 às 10h41min, e termina em 08/10/2024 às 10h40min.

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 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).

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 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).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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). 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@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.

Fica a executada PDG REALTY S/A EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, bem como os credores ANTÔNIO AMORESANO, MARIA CRISTINA RIBEIRO DO VALE, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/02/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de julho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**