

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação do executado **ESPÓLIO DE AUGUSTO BOCCARA** (CPF: 332.415.208-97), **representada por seus sucessores FÁTIMA MARIA RAFAEL BOCCARA** (CPF: 083.044.348-73), **LUCRÉCIA GRACIELLY RAFAEL BOCCARA MAZO DE CARVALHO** (CPF: 377.346.728-17), **seu cônjuge DAVÍ MELK MAZO DE CARVALHO** (CPF: 358.728.438-52), **terceiros interessados ESPÓLIO DE MARIA CLÁUDIA REPETTO DE BOCCARA**, **seus sucessores e coproprietários GABRIEL BOCCARA** (CPF: 255.503.408-01), **DIANA BOCCARA** (CPF: 255.492.928-90), terceiro interessado **CREMERC ALIMENTOS LTDA** (CNPJ: 00.350.449/0001-80), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1047913-83.2022.8.26.0100**, em trâmite na **23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **R. RIBEIRO SANTOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 22.032.823/0001-31).

O Dr. Vítor Gambassi Pereira, 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 - PRÉDIO e seu respectivo terreno à RUA FREI GALVÃO, nº 50 (**O imóvel desta matrícula passou a ter frente para a Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 707 - AV.04**), nesta Capital, no 20º Subdistrito (JARDIM AMÉRICA), medindo o terreno que remanescente do que foi objeto de desapropriação por parte da Prefeitura do Município de São Paulo, 10,00m de frente para a citada via pública, 15,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da mencionada Rua Frei Galvão olha para o imóvel, 15,50m também da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, tendo nos fundos igual largura da frente, encerrando a área de 162,00m², sendo todas suas medidas e área mais ou menos e confrontando de ambos os lados com propriedades de José Lopes Ferreira e pelos fundos com a atual Avenida Brigadeiro Faria Lima, sendo o prédio isolado de ambos os lados. **Contribuinte nº 083.067.0065.1. Matrícula nº 44.369 do 13º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 44369, conforme **Av.04 (02/08/1996)**, em virtude da desapropriação parcial de área correspondente a 158,00m², o imóvel desta matrícula passou a ter frente para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 707. **R.05 (02/08/1996)**, AUGUSTO MÁRIO BOCCARA, seu cônjuge MARIA CLÁUDIA REPETTO DE BOCCARA, deram em locação para fins comerciais e outros a CREMERC ALIMENTOS LTDA, CNPJ. 00.350.449/0001-80. **Av.07 (11/07/2022)**, Penhora exequenda 50%.

Observação¹: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$202.257,41 até 13/08/2024.

Observação²: FÁTIMA MARIA RAFAEL BOCCARA e LUCRÉCIA GRACIELLY RAFAEL BOCCARA MAZO DE CARVALHO, herdaram 25% cada, totalizando 50% em decorrência do falecimento de AUGUSTO BOCCARA, o qual possuía 50% correspondente ao imóvel sob o número de matrícula nº 44.369 do 13º CRI de São Paulo, conforme fls. 94 - Proc. 1001452-19.2023.8.26.0100; GABRIEL BOCCARA e DIANA BOCCARA, herdaram 25% cada, totalizando 50% em decorrência do falecimento de MARIA CLÁUDIA REPETTO DE BOCCARA, onde possuía 50% correspondente ao imóvel sob o número de matrícula nº 44.369 do 13º CRI de São Paulo, conforme Fls. 118 destes autos.

Observação³: Penhora no rosto dos autos nº 1001108-88.2021.8.26.0009, 2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente IX - SP, até o limite do débito de R\$ 21.013,13.

Observação IV: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.391.140,50 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/09/2024 às 11h10min, e termina em 02/10/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 02/10/2024 às 11h11min, e termina em 22/10/2024 às 11h10min.

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 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 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.

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.

13 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado ESPÓLIO DE AUGUSTO BOCCARA, representado por seus sucessores FÁTIMA MARIA RAFAEL BOCCARA, LUCRÉCIA GRACIELLY RAFAEL BOCCARA MAZO DE CARVALHO, seu cônjuge DAVÍ MELK MAZO DE CARVALHO, terceiros interessados ESPÓLIO DE MARIA CLÁUDIA REPETTO DE BOCCARA, seus sucessores e coproprietários GABRIEL BOCCARA, DIANA BOCCARA, terceiro interessado CREMERC ALIMENTOS LTDA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/06/2022. Dos autos constam recursos ou causas pendentes de julgamento. nº 2048035-54.2023.8.26.0000; agravo de instrumento nº2293168-38.2023.8.26.0000; agravo de instrumento de nº 2303188-25.2022.8.26.0000. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **São Paulo, 26/08/2024.**

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

VÍTOR GAMBASSI PEREIRA
JUIZ DE DIREITO