

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **MAURICIO MARQUES CAMPELLO** (CPF: 243.646.308-53), **DAMARIS ISOLA CAMPELLO** (CPF: 126.575.448-94), coproprietário(a) **SANDRA ISOLA JULIEN** (CPF: 048.478.148-00), **LUIZ ROBERTO MATTAR JULIEN** (CPF: 048.478.148-00), credores **FUNDO PATRIMONIAL LAVRA - SOCIEDADE SIMPLES LTDA** (CNPJ: 11.292.617/0001-44), **MARIA DO SOCORRO RIOS** (CPF: 099.133.001-34), **LN FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - EPP** (CNPJ: 08.949.764/0001-30), **ILICZ GLEJZER** (CPF: 047.201.568-00), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1047411-23.2017.8.26.0100**, em trâmite na **11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MARIA DO SOCORRO RIOS** (CPF: 099.133.001-34).

O(A) Dr(a). Luiz Gustavo Esteves, MM. Juiz(a) 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 - UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, sob nº 3.454, no 8º Subdistrito- Santana desta Capital, medindo 11,60 metros de frente pelo alinhamento da Avenida Cruzeiro do Sul, 12,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Georgina de Souza Reis, por 29,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com Albino de Oliveira Barbosa, e de outro lado com Armando Chiari; atualmente confronta pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a avenida, com o prédio nº 3.456, do lado esquerdo com o prédio nº 3.436, e nos fundos com Georgina de Souza Reis. **Contribuinte nº 073.042.0103.7. Matrícula nº 83.104 do 3º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 83104, conforme **R.3 (18/02/1997)**, usufruto em favor de Francisco Isola e Chianna Isola. **Av. 04 (28/10/2005)**, verifica-se que Francisco Isola faleceu, e a teor da certidão de óbito de fls. 1332 dos autos do processo nº 0457012-16.1996.8.26.0011 Chianna Isola igualmente é falecida. **Av. 06 (14/06/2010)**, ficam canceladas as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade da Av. 02. **Av. 07 (25/09/2018)**, penhora de parte ideal de 50% do imóvel, cabente a Luiz Roberto Mattar Julien e Sandra Isola Julien, nos autos da ação nº 0457012-16.1996.8.26.0011, promovida por Fundo Patrimonial Lavra - Sociedade Simples Ltda. **Av. 8 (20/02/2019)**, penhora exequenda. **Av. 9 (11/09/2020)**, penhora de parte ideal de 50% do imóvel, cabente a Damaris Isola Campello e Mauricio Marques Campello, na ação nº 1088181-24.2018.8.26.0100. **Av. 10 (15/10/2021)**, indisponibilidade, processo nº 1001587-58.2019.5.02.0013. **Av. 11 (07/02/2022)**, indisponibilidade, processo nº 1000993- 18.2019.5.02.0054. **Av. 12 (24/08/2023)**, penhora a parte ideal de 50% do imóvel, cabente a Damaris Isola Campello e Mauricio Marques Campello, nos autos da ação nº 1102641-21.2015.8.26.0100.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 39.796,80 até 11/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 665.248,82, totalizando R\$ 705.045,62 até 11/07/2024.

OBS²: 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.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.550.762,50 (julho/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 30/08/2024 às 14h20min, e termina em 03/09/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 03/09/2024 às 14h21min, e termina em 01/10/2024 às 14h20min.

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 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação.

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 executados MAURICIO MARQUES CAMPELLO, DAMARIS ISOLA CAMPELLO, coproprietário(a) SANDRA ISOLA JULIEN, LUIZ ROBERTO MATTAR JULIEN, bem como os credores FUNDO PATRIMONIAL LAVRA - SOCIEDADE SIMPLES LTDA, MARIA DO SOCORRO RIOS, LN FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA EPP, ILICZ GLEJZER, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/05/2018. 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, 11 de julho de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUIZ GUSTAVO ESTEVES
JUIZ(A)DE DIREITO