

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **PBA LOCAÇÃO DE TRAJES A RIGOR LTDA. – EPP – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 05.520.456/0001-04), na pessoa de seu representante legal, **PAULO SIMÃO RACY** (CPF: 056.485.468-90), seu cônjuge e coexecutada **MARIA DA GRAÇA REZENDE RACY** (CPF: 029.842.908-01), **MBT COMERCIAL LTDA.** (CNPJ: 03.033.044/0001-06), **YELLOW PARK ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA.** (CNPJ: 64.189.558/0001-40), **ABP CONFECÇÕES LTDA. - FALIDA** (atual denominação de **BLACK TIE CONFECÇÕES LTDA. - EPP** e **R. D. V. CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LTDA.**) (CNPJ: 03.033.044/0001-06), **TUX COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (nome fantasia: **BLACK TIE E BLACK TIE VILLAGE**) (CNPJ: 21.137.568/0001-29), na pessoa de seus representantes legais, dos coproprietários **LUÍS CASSIO NOBREGA DE REZENDE** (CPF: 004.233.918-95), seu cônjuge **VÂNIA CATARINA FERREIRA LEITE NÓBREGA DE REZENDE** (CPF: 344.316.597-49), **TEÓFILO NOBREGA DE REZENDE** (CPF: 187.194.814-20), **MARIA REGINA NÓBREGA DE REZENDE** (CPF: 045.837.348-67), seus cônjuges, se casados forem, da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de **PEDRO RACY** (CPF: 470.412.218-22), **RAFAEL RACY** (CPF: 438.089.968-38), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 1015923-06.2015.8.26.0008 – Ordem nº 2041/2015**, em trâmite na **3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP**, requerida por **ESPÓLIO DE VITO GUGLIELMI**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores **ELAINE CRISTINA GUGLIELMI** (CPF: 076.717.568-90), **MARCELO GUGLIELMI** (CPF: 022.060.178-06), **ALEXANDRE GUGLIELMI** (CPF: 083.339.498-35), **RICARDO GUGLIELMI** (CPF: 169.941.618-46).

O Dr. Luís Fernando Nardelli, 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 - O Prédio situado a Rua dos Gusmões nº 602, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, e seu respectivo terreno que mede 5,50 metros de frente por 22,00 metros da frente aos fundos, com a área de 122,00 m², confrontando de um lado com o prédio nº 606, de outro lado com Ernesto Jorge de Faria e nos fundos com Emílio Joldis. **Contribuinte nº 008.064.0047.1. Matrícula nº 20.866 do 5º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1074/1114, o referido imóvel encontra-se situado na Rua dos Gusmões, nº 602, Campos Elíseos, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se uma edificação assobradada de uso comercial (onde atualmente funciona o estabelecimento denominado Mix Moto Peças), encerrando a área total construída de 344,50 m². Trata-se de Galpão Padrão Simples, com a idade física de 33 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20866, conforme **R. 10 (12/12/2017)**, DOAÇÃO DA PARTE IDEAL 12,5% em favor de PEDRO RACY e RAFAEL RACY

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.871,07 e Dívida Ativa no valor de R\$ 19.060,93, **totalizando R\$ 21.932,00 (até 24/07/2024).**

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.

OBS³: Conforme decisão de fls. 843 dos autos, foi acolhido o pedido para declarar a fraude a execução em relação as doações averbadas junto as matrículas nº 20.866 (R. 10), 84.184 (R. 20) e 155.748 (R.11), com base no art. 792, IV, do CPC.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.334.815,50 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/09/2024 às 13h10min, e termina em 17/09/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 17/09/2024 às 13h11min, e termina em 08/10/2024 às 13h10min.

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 95,00% 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 coproprietária foi recalculado). *O pagamento deverá ser feito de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico (CPC, art. 892).*

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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.

Ficam os executados PBA LOCAÇÃO DE TRAJES A RIGOR LTDA. – EPP – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na pessoa de seu representante legal, PAULO SIMÃO RACY, seu cônjuge e coexecutada MARIA DA GRAÇA REZENDE RACY, MBT COMERCIAL LTDA., YELLOW PARK ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA., ABP CONFECÇÕES LTDA. - FALIDA (atual denominação de BLACK TIE CONFECÇÕES LTDA. - EPP e R. D. V. CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LTDA.), TUX COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (nome fantasia: BLACK TIE E BLACK TIE VILLAGE), na pessoa de seus representantes legais, os coproprietários LUÍS CASSIO NOBREGA DE REZENDE, seu cônjuge VÂNIA CATARINA FERREIRA LEITE NÓBREGA DE REZENDE, TEÓFILO NOBREGA DE REZENDE, MARIA REGINA NÓBREGA DE REZENDE, seus cônjuges, se casados forem, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como PEDRO RACY, RAFAEL RACY e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/12/2022. 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, 24 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUÍS FERNANDO NARDELLI
JUIZ DE DIREITO