

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE EDISON JOSUÉ CAMPOS DE OLIVEIRA** (CPF: 000.258.018-72), na pessoa de seu representante legal Paulo Cesar Campos de Oliveira (CPF: 083.639.258-29), **ALTAIR CAMPOS PIMENTA DE CASTRO** (CPF: 051.084.468-53), **ESPÓLIO DE GERALDO PIMENTA DE CASTRO** (CPF: 062.928.958-15), na pessoa de seu representante legal SILVIA REGINA CAMPOS DE CASTRO (CPF: 010.543.518-05), **GERALDO SERGIO CAMPOS DE CASTRO** (CPF: 997.472.278-00), terceira interessada **JAQUELINE SILVA VAZ ROSA** (CPF: 377.531.758-90), **MINISTÉRIO PÚBLICO** (Sem Qualificação), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, **Processo nº 0003478-51.2021.8.26.0011**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP**, requerida por **PAULO AFONSO DE CAMPOS OLIVEIRA** (CPF: 337.843.968-87), **ANITA AUGUSTA SOLFA OLIVEIRA** (CPF: 547.746.088-15), **CLÁUDIO LUIZ GIL DE OLIVEIRA** (CPF: 087.979.798-30), **NATÁLIA MAUÉS** (CPF: 162.937.048-78), **DÉCIO GIL DE OLIVEIRA** (CPF: 102.979.928-80), **BIANCA MARIA VENTORINI DE OLIVEIRA** (CPF: 899.195.997-00).

O Dr. Swarai Cervone de Oliveira, 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 - ARMAZÉM à Rua Fidalga, nº. 308, no 39º. Subdistrito Vila Madalena, e o terreno medindo 10m de frente, igual largura nos fundos, por 50m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 11, do outro lado com o lote 13, e nos fundos com quem de direito, com a área de 500m². **Contribuinte nº 081.207.0072.4. Matrícula nº 86.664 do 10º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Consta no laudo de avaliação de fls. 102 que o imóvel é composto por três alas distintas, sendo a primeira com frente para a Rua Fidalga antigamente utilizada com bar, e as duas posteriores destinadas a eventos culturais. A área da frente é composta por um salão, cozinha e sanitários. As duas áreas posteriores possuem cada uma um salão de eventos e sanitários anexos.

OBS1: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$30.303,30 até 23/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$100.680,66, totalizando R\$130.983,96 até 23/07/2024.

OBS2: Referido imóvel encontra-se desocupado.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.992.356,50 (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 06/09/2024 às 11h00min, e termina em 20/09/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 04/10/2024 às 11h01min, e termina em 18/11/2024 às 11h00min no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital.

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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - 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 requeridos ESPÓLIO DE EDISON JOSUÉ CAMPOS DE OLIVEIRA, ALTAIR CAMPOS PIMENTA DE CASTRO, ESPÓLIO DE GERALDO PIMENTA DE CASTRO, GERALDO SERGIO CAMPOS DE CASTRO, terceiro(a) interessado JAQUELINE SILVA VAZ ROSA, MINISTÉRIO PÚBLICO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. 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, 23 de julho de 2024

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

SWARAI CERVONE DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO