



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@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: **0040086-04.2023.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Francisco Angelo Carbone Sobrinho e outro**
 Executado: **Henrique Mario José Carbone e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU HENRIQUE MARIO JOSÉ CARBONE E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO E OUTRO em face de HENRIQUE MARIO JOSÉ CARBONE E OUTRO, PROCESSO Nº 0040086-04.2023.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 32ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). REBECA UEMATSU TEIXEIRA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Um Prédio e seu respectivo terreno, situado à rua Major Caetano da costa, sob nº 185, no 8º Subdistrito Santana, medindo 4,00 metros de frente, mais ou menos, por 23,35 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o prédio nº 183 da rua Major Caetano da Costa, de propriedade de Francisco Geida, de outro lado com quem de direito e pelos fundos com a Municipalidade de São Paulo. Contribuinte nº 073.031.0029.6. Matrícula nº 137.451 do 3º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação de fls. 83/88 o imóvel possui: Terreo - Garagem, Sala, cozinha, 2 dormitórios, banheiro. No 2º Pavimento - 3 dormitórios, sendo um com sacada, e banheiro.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 827,64 até 04/09/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 738.816,70 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Localização: Um Prédio Residencial situado na Rua Noemi Marche de Souza Casa A Parte do Lote nº 11 (onze) Quadra nº 02 (dois) Vila São José, perímetro urbano deste Município e Comarca Imóvel: Um Prédio Residencial designado Casa A, com a área construída de 100,60m² e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº 11 (onze), da Quadra nº 02 (dois), da Vila São José, perímetro urbano deste município e comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Noemi Marche de Souza, igual medida nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 13, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confronta pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o remanescente do mesmo lote, pelo lado esquerdo com o lote nº 12,

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

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

encerrando a área de 162,00m². Contribuinte nº 65.0002.011.00. Matrícula nº 31.279 do 1ª CRI de Mongaguá/SP. BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação de fls. 90/94 o imóvel possui: garagem, sala cozinha, 3 dormitórios, sendo um suíte, banheiro, área de serviço e corredor lateral.

OBS: Constatam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 25.344,19 até 04/09/2024.

OBS: Consta na Av.04 da referida matrícula, o prédio recebeu o nº 64 na Rua Noemi Marche de Souza.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 278.703,13 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.017.519,83 (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 21/10/2024 às 10h30min, e termina em 24/10/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 24/10/2024 às 10h31min, e termina em 13/11/2024 às 10h30min.

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 60% 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).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

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

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

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 as 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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

32ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

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

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 a leiloeira 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@portazuk.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.

Ficam os requeridos HENRIQUE MÁRIO JOSÉ CARBONE, PEDRO PAULO CARBONE, 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. 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 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 10 de setembro de 2024.

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