

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **ESPÓLIO DE ODONEL DANTAS DE MATOS**, representado por seu inventariante **ROBERTO HAGE DE MATOS** (CPF: 090.457.288-93), do coproprietário **ESPÓLIO DE VICTORIA HAGE DE MATOS**, representado por seus herdeiros/successores **RICARDO HAGE DE MATOS** (CPF: 063.118.408-20), **ROBERTO HAGE DE MATOS**, da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de **DEUSIENE NERIS DA SILVA** (CPF: 481.949.838-00), **ANTÔNIO CARLOS AMARIO DOS SANTOS** (CPF: 423.831.098-51), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0162036-68.2009.8.26.0100 – Ordem nº 1340/2009**, em trâmite na **28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 02.201.501/0001-61), ora exequente.

A Dra. Laura de Mattos Almeida, MM. Juíza 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 terreno à Rua José Codina (antigas Rua Quatro e Rua Leoneto Capielo - Conforme Av. 03 e Av. 08), nºs 93 e 97 (Conforme Av. 04 e Av. 05), constituído pelo Lote 05, da quadra B, no lugar denominado Vila Lúcia, no 40º Subdistrito, Brasilândia, com a área total de 338,80 m², medindo, 10 metros de frente para a referida rua, no lado direito mede 35,50 metros confrontando com Simão Pinheiro Marques, no lado esquerdo mede 33,20 metros confrontando com Lucia Avenia Puertas Oliverio e s/m, e nos fundos mede 12,40 metros confrontando com Lucia Avenia Puertas Olivério e s/m, terreno esse localizado no lado par de quem entra vindo da Rua Três, distante 60 metros da mesma. **Contribuinte nº 107.216.0443.8 e 107.216.0444.6** (Conforme fls. 1727 e 1729 dos autos). **Matrícula nº 22.496 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação as fls. 1817/1925, o referido imóvel encontra-se situado na Rua José Codina, 93 e 97, Freguesia do Ó, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas 09 (nove) benfeitorias, localizadas no térreo e no subsolo, assim descritas: **1) Residência 1:** Trata-se de Casa de Padrão Simples, com a área construída de 45,17 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples à importantes. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **2) Residência 1A:** Trata-se de Casa de Padrão Simples, com a área construída de 43,66 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples à importantes. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **3) Residência 1B:** Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área construída de 36,83 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **4) Residência 1C:** Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área construída de 46,35 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples à importantes. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **5) Residência 2:** Trata-se de Casa de Padrão Simples, com a área construída de 45,17 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **6) Residência 2A:** Trata-se de Casa de Padrão Simples, com a área construída de 43,66 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **7) Residência 2B:** Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área construída de 36,83 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples à importantes. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; **8) Residência 2C:** Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área construída de 46,35 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço; e **9) Residência 2D:** Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área construída de 41,35 m², que possui a idade aparente de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes. O imóvel é composto com sala, WC, cozinha e 01 (um) dormitório. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 22496, conforme **Av. 10 (22/05/2023)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: *Constam os seguintes Débitos: IPTU/Dívida Ativa (Casa nº 93) no valor de R\$ 2.469,16 e IPTU/Dívida Ativa (Casa nº 97) no valor de R\$ 5.636,57, totalizando R\$ 8.105,73 (até 26/08/2024).*

OBS²: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

OBS³: *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\$ 983.892,75 (agosto/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 11/10/2024 às 14h40min, e termina em 15/10/2024 às 14h40min; 2ª Praça começa em 15/10/2024 às 14h41min, e termina em 04/11/2024 às 14h40min.

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 80,00% 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 copropriedária 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).

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/portaltjisp/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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - 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 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@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 ODONEL DANTAS DE MATOS, *representado por seu inventariante* ROBERTO HAGE DE MATOS, o coproprietário ESPÓLIO DE VICTORIA HAGE DE MATOS, *representado por seus herdeiros/sucessores* RICARDO HAGE DE MATOS, ROBERTO HAGE DE MATOS, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como DEUSIENE NERIS DA SILVA, ANTÔNIO CARLOS AMARIO DOS SANTOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/02/2023. 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, 21 de agosto de 2024

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

LAURA DE MATTOS ALMEIDA
JUÍZA DE DIREITO