

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CANIS MAJORIS LTDA** (CNPJ: 20.892.483/0001-93), **TOPSPIN SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA** (CNPJ: 29.057.594/0001-59), **GR BANK S/A** (CNPJ: 27.389.538/0001-96), **MATEUS DAVI PINTO LUCIO** (CPF: 217.717.538-03), **ISIS DE OLIVEIRA BARBOSA** (CPF: 322.048.548-08), **JORGE LUIZ PEREIRA BARBOSA JUNIOR** (CPF: 361.573.228-61), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credores **JONATHAS SANTOS GONÇALVES** (CPF: 336.553.118-18), **NANCI PRISCILA ZANATTA GONÇALVES** (CPF: 295.012.578-60), **EDGARD XAVIER DE MEDEIROS** (CPF: 360.155.218-30), **LUIZ CARLOS XAVIER DE SÁ** (CPF: 023.215.967-08), **RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES** (CPF: 345.569.638-42), **ROSANGELA XAVIER DE MEDEIROS** (CPF: 648.366.067-72), **ANTONIO SEIJO GENDRA** (CPF: 042.361.748-63), **EDUARDO DANTE ZAMBONI** (CPF: 354.157.028-81), **JOECE DOS SANTOS FERNANDES** (CPF: 261.900.438-10), **MARISA MOURA TORRES DELLA CORTE** (CPF: 033.278.898-99), **LUIS EDUARDO BIANCHIM** (CPF: 224.501.368-94), **CRISTIAN MOTA DE OLIVEIRA** (CPF: 253.444.518-90), terceira interessado **LUELLY RAMOS DE JESUS DULTRA** (CPF: 364.667.408-38), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0033372-28.2023.8.26.0100**, em trâmite na **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MARCELO CUNHA SOUZA CAIXETA** (CPF: 051.977.036-60), **DEBORA ANDALECIO FERREIRA** (CPF: 055.464.116-00).

A Dra. Melissa Bertolucci, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - O APARTAMENTO nº 142, localizado no 14º andar da Torre A - Bloco Gaivota (D), do "CONDOMÍNIO RECANTO JACARANDÁ", à Rua MARC CHAGALL (AV.06), nº 397, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 79,520m², área comum de 52,979m² (sendo 37,241m² coberta e 15,738m² descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio localizada no térreo e subsolos, sujeito ao auxílio de manobrista, totalizando a área de 132,499m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0020054 no terreno descrito na matrícula nº 134.735, na qual sob nº 16 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada do nº 12.724 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. **Contribuinte nº 197.063.0642-1 (AV.13). Matrícula nº 142.738 do 10º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 142.738, conforme **AV.08(10/01/2023)**, ARRESTO, fica o imóvel da presente matrícula ARRESTADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1140234-40.2022.8.26.0100, perante a 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por JONATHAS SANTOS GONÇALVES e outros. **AV.09(08/02/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 1124497-94.2022.8.26.0100, perante a 41ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital/SP, movida por ANTONIO SEIJO GENDRA. **AV.10(14/02/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1119444-35.2022.8.26.0100, perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por EDUARDO DANTE ZAMBONI. **AV.12(21/07/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1031203-51.2023.8.26.0100, perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por JOECE DOS SANTOS FERNANDES. **AV.14(25/09/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.15(26/12/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1026083-27.2023.8.26.0100, perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por MARISA MOURA TORRES DELLA CORTE. **AV.16(20/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de JORGE LUIZ PEREIRA BARBOSA JUNIOR nos autos do processo nº 1024956-20.2024.8.26.0100. **AV.17(09/04/2024)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003124-59.2023.8.26.0004, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, movida por CRISTIAN MOTA DE OLIVEIRA.

**Débitos tributários:** Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 816,80 até 23/08/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 3.380,63, **totalizando R\$ 4.197,43** até 23/08/2024.

**Penhoras no rosto dos autos:** I) Conforme fls. 467 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 488.462,86 perseguida nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, **processo nº 1031203-51.2023.8.26.0100**, perante a 20ª Vara Cível da Capital, movida por Joece dos Santos Fernandes; II) Conforme fls. 525 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 368.725,34 perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, **processo nº 0020175-69.2024.8.26.0100**, perante a 3ª Vara Cível da Capital, movida por Luis Eduardo Bianchim.

**Observação:** O Agravo de Instrumento sob o nº **2132073-62.2024.8.26.0000** da 27ª Câmara de Direito Privado foi julgado improcedente, afastando a alegação de bem de família, tendo ocorrido o trânsito em julgado em 22/08/2024.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.242.135,38 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.226.925,78 (agosto/2024 – Conforme fls. 943 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/10/2024 às 10h50min, e termina em 24/10/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 24/10/2024 às 10h51min, e termina em 13/11/2024 às 10h50min.**

**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 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, indicação, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**6 - 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 3 dias úteis 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 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 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 3 dias úteis 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 à 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 com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Ainda, anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

**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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

**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, 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](mailto: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.

Ficam os requeridos CANIS MAJORIS LTDA, TOPSPIN SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA, GR BANK S/A, MATEUS DAVI PINTO LUCIO, ISIS DE OLIVEIRA BARBOSA, JORGE LUIZ PEREIRA BARBOSA JUNIOR, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, credores JONATHAS SANTOS GONÇALVES, NANSI PRISCILA ZANATTA GONÇALVES, EDGARD XAVIER DE MEDEIROS, LUIZ CARLOS XAVIER DE SÁ, RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES, ROSANGELA XAVIER DE MEDEIROS, ANTONIO SEIJO GENDRA, EDUARDO DANTE ZAMBONI, JOECE DOS SANTOS FERNANDES, MARISA MOURA TORRES DELLA CORTE, LUIS EDUARDO BIANCHIM, CRISTIAN MOTA DE OLIVEIRA, terceira interessado LUELLY RAMOS DE JESUS DULTRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/09/2023. Dos autos não constam causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 09 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**MELISSA BERTOLUCCI**  
**JUÍZA DE DIREITO**