



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@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: **1000024-20.2019.8.26.0010**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Companhia Brasileira de Distribuição**
 Executado: **Milton Germano de Oliveira Junior**

EDITAL - 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO MILTON GERMANO DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF 110.479.448-98, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO em face de MILTON GERMANO DE OLIVEIRA JUNIOR, PROCESSO Nº 1000024-20.2019.8.26.0010

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional X - Ipiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). Lígia Maria Tegão Nave, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC levará à 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:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) - O apartamento nº 82, localizado no 8º andar do "Edifício Baía de Nápoli", parte integrante do "Condomínio Piazza de Sorrento", situado à rua Vergueiro, nº 8.993, esquina com a rua Elba, no 18º Subdistrito-Ipiranga, contendo a área útil de 69,38m², a área comum de divisão não proporcional de 20,7720m², correspondente ao direito de uso de uma vaga coberta, para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, em local indeterminado na garagem coletiva, mais a área comum de divisão proporcional de 22,9325m², totalizando a área construída de 113,0845m², cabendo-lhe a fração ideal do terreno e nas partes comuns do condomínio de 1,1974% e a fração ideal em relação ao Edifício de 2,3948%. O terreno onde acha-se edificado o empreendimento, encerra a área de 3.115,00m². Contribuinte nº 049.421.0097-6. Matrícula nº 117.102, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

BENFEITORIAS: O apartamento possui Sala Estar/Jantar, 2 dormitórios (sendo um deles uma suíte), escritório + circulação, banheiros, área de serviço, cozinha e terraço.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 117102, conforme AV.13 (09/10/2019), Distribuição da ação exequenda. AV.14 (27/12/2021), Penhora Exequenda.

Débito de IPTU: Situação regular, conforme a Certidão Negativa de Débitos realizada em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

agosto/2024 (fls. 624).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 227.826,58 (novembro/2023).

VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 455.653,15 (novembro/2023), conforme Laudo Pericial (fls. 505 e 523). **VALOR ATUALIZADO ATÉ JULHO/2024:** R\$ 470.899,72

VALOR ATUALIZADO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 235.449,86 (Julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 413.095,28 (março/2021).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/10/2024 às 10h10min, e termina em 29/10/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 29/10/2024 às 10h11min, e termina em 18/11/2024 às 10h10min.

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 50% 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).

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).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA MARIA TEGAO NAVE, liberado nos autos em 24/09/2024 às 14:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000024-20.2019.8.26.0010 e código DvuJ9pLY.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

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

Fica o executado MILTON GERMANO DE OLIVEIRA JUNIOR, a coproprietária LUCIANA LILIAN DE MORAES ROCHA OLIVEIRA, os terceiros interessados ADILSON BARATA, PATRICIA GERMANO DE OLIVEIRA e HERMINIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, bem como demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/12/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de setembro de 2024.

LÍGIA MARIA TEGÃO NAVE
JUÍZA DE DIREITO

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