

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos herdeiros **CAIO VINICIUS GAMA** (CPF: 294.826.598-30), **DEBORAH GAMA** (CPF: 324.681.228-44), **PIERO GAMA** (CPF: 326.886.778-29), **SERGIO GAMA JUNIOR** (CPF: 190.686.988-00), coproprietário(a) **VERA LUCIA GALLO GAMA -FALECIDA** (CPF: 686.105.808-49), credores **W2ROM E ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 50.959.907/0001-50), terceiros interessados **MICHEL MARIO MACHADO** (CPF: 339.412.218-92), **DAYANE PRADO MACHADO** (CPF: 367.589.168-20), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de INVENTÁRIO, **Processo nº 0116391-10.2006.8.26.0008**, em trâmite na **2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **SERGIO GAMA - AUTOR DA HERANÇA, POR SEU INVENTARIANTE - ADVOGADO DATIVO PEDRO SALES (OAB/SP 91.210 SP)**.

A Dra. GLAIS DE TOLEDO PIZA PELUSO, 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 - PARTE IDEAL (50%) - apartamento n.71, situado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Oddone Colombo, situado à rua da Moóca, n. 2.420 (entrada principal), e 2.426, no 16ª Subdistrito-Mooca com a área construída de 56,81m², ao qual corresponde a fração ideal de 2,68% no terreno sobre as coisas comuns. **Contribuinte nº 028.018.0108-9. Matrícula nº 57.281 do 7º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 57281, conforme **R.03(05/08/1994)**, Doação a Vera Lucia Gallo Gama e Sergio Gama. **R.04(05/08/1994)**, Usufruto Vitalício do imóvel em favor de Ruth Ribeiro Gallo.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

OBS: Sergio Gama, ora autor da herança faleceu em 07/07/2005.

OBS: A usufrutuária Ruth Ribeiro Galho, faleceu em 21/01/2002, pendente a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

OBS: Vera Lucia Gallo Gama, ora coproprietária faleceu em 06/12/2005, sendo seus herdeiros ALESSANDRA VERONESE (CPF: 147.064.338-35), NILTON VERONESE NETO (CPF: 995.602.247-00) e DEBORAH GAMA (CPF: 324.681.228-44), essa última também herdeira de SERGIO GAMA.

OBS: Conforme decisão de fls." *No primeiro e segundo pregões não serão aceitos lanços inferiores ao da maior avaliação obtida em imobiliárias juntadas pelo inventariante (R\$110.000,00- metade da avaliação de fls. 696, que é a cota parte do espólio no bem), principalmente porque não houve concordância expressa dos herdeiros, que se mantiveram silentes, não podendo o bem ser vendido pelas avaliações menores, com prejuízo ao espólio.*"

OBS: **EXISTE AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS, PROCESSO 1009976-53.2024.8.26.0008 – 2ª VF/Tatuapé - bem como procedimento extrajudicial de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, conforme ATA NOTARIAL PARA USUCAPIÃO ADMINISTRATIVO EXTRAJUDICIAL (19/03/2021), ambos movidos por **MICHEL MARIO MACHADO**, brasileiro, casado, web-designer, portador da cédula de identidade RG nº. 41.335.552-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 339.412.218-92, casado no regime de comunhão parcial de bens com **DAYANE PRADO MACHADO**, brasileira, casada, recursos humanos, portadora da cédula de identidade RG nº. 44.426.262-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 367.589.168-20, residentes e domiciliados na Rua Tebas, nº. 401, 10º andar, apto. 106, Bairro Campo Belo, na cidade de São Paulo - SP, CEP 04360-0001.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 110.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 220.000,00 (janeiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 110.000,00 (JANEIRO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATA DA PRAÇA - começa em 09/10/2024 às 10h20min, e termina em 29/10/2024 às 10h20min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. 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 - 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 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.

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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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 a 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 o(a) leiloeiro(a) 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.

Ficam os requeridos CAIO VINICIUS GAMA, DEBORAH GAMA, PIERO GAMA, SERGIO GAMA JUNIOR, coproprietária VERA LUCIA GALLO GAMA, bem como os credores W2ROM E ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES LTDA, terceiro interessado MICHEL MARIO MACHADO, DAYANE PRADO MACHADO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos constam recursos ou causas pendentes de julgamento - ACÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS, PROCESSO 1009976-53.2024.8.26.0008 – 2ª VF/Tatuapé. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de agosto de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

GLAIS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUIZ(A) DE DIREITO