

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Editais de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE de bem imóvel e para intimação do executado **CAIO GORENTZVAIG** (CPF: 033.972.688-18), usufrutuária **CECILIA GORENTZVAIG** (CPF: 171.437.978-71), bem como de seus cônjuges, se casados, e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, **Processo nº 0079380-23.2010.8.26.0002**, em trâmite na **1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **FABRÍCIO TEIXEIRA GORENTZVAIG** (CPF: 407.280.698-65), **ANDRÉ TEIXEIRA GORENTZVAIG** (CPF: 407.280.698-65).

A Dra. **Thatyana Antonelli Marcelino Brabo**, 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 **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - NUA-PROPRIEDADE - Um prédio com a área construída de 710,00 metros quadrados, situado à Rua Jaime Costa nº 360, e seu respectivo terreno, lote 03 da Quadra 56, do loteamento Jardim Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo o terreno 50,80 metros de frente para a Rua Jaime Costa, em dois segmentos, sendo o primeiro de 38,90 metros e o segundo de 11,90 metros, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 02 mede 58,60 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 04 mede 51,50 metros da frente aos fundos, e nos fundos, confronta com uma área verde mede 10,00 metros, encerrando a área de 1.691,00 m², sendo todos os confrontantes da mesma quadra 56. Contribuinte nº 301.021.0003-6. **Contribuinte nº 301.021.00036. Matrícula nº 84.081 do 15º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Sobre o terreno está erigida uma edificação de uso residencial, uma casa assobradada, que possui: sala de visitas em 03 ambientes, sala de jantar, 05 dormitórios, sendo 04 com banheiro, cozinha, área de serviço, alguns cômodos sem identificação e dependência de empregada com 03 dormitórios e banheiro. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 84081, conforme **AV.07 (25/02/2000)**, Cláusula de Incomunicabilidade conforme Av. 04 da matrícula. **AV.08 (19/08/2011)**, Penhora, Processo nº 00674.0700.8.26.0090, Foro das Execuções Fiscais Municipais da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. **AV.10 (17/03/2015)**, Penhora exequenda. **AV.11 (02/06/2015)**, Penhora, Processo nº 0149/2014, 14ª Vara do Trabalho de São Paulo. **AV.13 (25/06/2015)**, Penhora, Processo nº 00419.1100.8.26.0090, Foro das Execuções Fiscais Municipais da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. **AV.14 (14/06/2016)**, Penhora, Processo nº 0601335-92.0800.8.26.0090, Foro das Execuções Fiscais Municipais da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. **AV.15 (04/09/2018)**, Penhora, Processo nº 00777.2005.5.02.03831, 3ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.16 (27/09/2018)**, Penhora, Processo nº 0068.2008.5.02.0383, 3ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.17 (06/12/2018)**, Penhora, Processo nº 02551.2002.5.02.0383, 3ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.18 (15/05/2019)**, Penhora, Processo nº 1541905102015, das Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro. **AV.19 (12/02/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0083900-81.2009.5.04.0371, 1ª VARA DO TRABALHO DE SAPIRANGA. **AV.20 (12/02/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0094600-13.2009.5.04.0373, 3ª VARA DO TRABALHO DE SAPIRANGA. **AV.21 (12/02/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0040800-42.2005.5.02.0381, 1ª VARA DO TRABALHO DE OSASCO. **AV.22 (30/06/2021)**, Penhora, Processo nº 0025600-50.2009.5.02.0382, 2ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.23 (30/07/2021)**, Penhora, Processo nº 1000668-33.2013.5.02.0384, 4ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.24 (01/07/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0078000-83.2005.5.02.0381, 1ª VARA DO TRABALHO DE OSASCO. **AV.25 (04/07/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0050100-64.2005.5.02.0466, 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO. **AV.26 (13/02/2023)**, Penhora, Processo nº 0047500-29.2008.5.02.0001, 1ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.27 (18/08/2023)**, Penhora, Processo nº 0117600-11.2005.5.02.0382, 2ª Vara do Trabalho de Osasco. **AV.28 (05/03/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0050100-64.2005.5.02.0466, 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO. **AV.29 (05/03/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000687-07.2015.5.02.0716, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª região. **AV.30 (26/06/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0001287-30.2010.5.02.0466, 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

Thatyana Antonelli M. Brabo
Juíza de Direito

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pafrontal.asp> ou informe o código de verificação 0079380-23.2010.8.26.0002 e código de acesso ao sistema de arquivos 0079380-23.2010.8.26.0002. Para acessar os autos do processo, informe o número de processo 0079380-23.2010.8.26.0002 e código de acesso ao sistema de arquivos 0079380-23.2010.8.26.0002.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 60.550,23 até 02/09/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 1.996.301,43 totalizando R\$ 2.056.851,66 até 02/09/2024

OBS²: Conforme decisão de fls. 1420/1422, considerando que a penhora recaiu sobre a nua-propriedade do imóvel, eventual adquirente deverá aguardar a extinção do usufruto para aquisição da plena propriedade (art. 1.410 do CC).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 5.927.817,42 (a avaliação deve observar, por analogia ao disposto no art. 9º, § 2º, 4 da Lei Estadual nº 10.705/2000, que disciplina a base de cálculo do ITCMD, conforme estabelecido na referida lei, notadamente em seu art. 9º, § 2º, item 4, o valor da nua-propriedade, 2/3 (dois terços) do valor do bem – decisão de fls. 1420/1422). Agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP, que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.891.726,14 (junho/2024 – fls. 1415/1419).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/10/2024 às 14h30min, e termina em 22/10/2024 às 14h30min. 2ª Praça começa em 22/10/2024 às 14h31min, e termina em 11/11/2024 às 14h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 213.30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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 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. O 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 houver arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira exercer o 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.


Thyana Antonelli M. Brabo
Juíza de Direito

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, informe o número do processo 0079380-23.2010.8.26.0000 e o código de verificação 16.999.214. Para acessar os autos do processo, informe o número WSTA24708685300. Para acessar os autos do processo, informe o número WSTA24708685300. Para acessar os autos do processo, informe o número WSTA24708685300. Para acessar os autos do processo, informe o número WSTA24708685300.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem com a 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 da leiloeira. A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu nome 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, § 1º 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 valores necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências 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. 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

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 o site 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 não 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, respeitado 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 formulário 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 de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo ser exercido posteriormente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINE GIMENEZ SERRA. Protocolado em 05/09/2024 às 11:16:41 sob o número WJST2424708685300. Para acessar os autos on-line, acesse o site www.pjm.jus.br ou o endereço eletrônico atendimento@pjm.jus.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/paastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou abra o processo 0079380-23.2010.8.26.0002 e código de verificação WK4CG4FB.

Thalyano, O. J. de
Juiz de Direito

habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado CAIO GORENTZVAIG, usufrutuária CECILIA GORENTZVAIG, e demais interessados, **INTIMADO** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/02/2013. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por expresso ato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

THATYANA ANTONELLI MARCELINO BRABO
JUÍZA DE DIREITO

Thatyana Antonelli M. Brabo
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINE GIMENEZ SERRA, Protocolado em 05/09/2024 às 11:16:41 sob o número WSTA24708665300. Para acessar os autos deste documento, clique no link: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0079380-23.2010.8.26.0002 e código wk4CG4T6. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0079380-23.2010.8.26.0002 e código wk4CG4T6.