

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **MAGALI LARUCCIA JACOB** (CPF: 086.720.108-84), seu cônjuge, se casada for, do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A** (sucessor por incorporação do **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A - BCN**) (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como dos credores **OLGA BERNARDINI** (qualificação ignorada), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (sucessor por incorporação do **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**) (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0230968-28.1997.8.26.0004**, em trâmite na **2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO ILHA DO SUL** (CNPJ: 53.988.135/0001-73).

O Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM. Juiz 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 - Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício D, Condomínio Ilha do Sul, à Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2.025 (antigo nº 2.171 - conforme Av. 03), no 14º Subdistrito, Lapa, com a área privativa de 165,12000 m², área comum de 22,64400 m² e área total de 187,76400 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1446610% e ainda uma quota parte ideal de 1/480 avos do clube, ambos descritos na inscrição de condomínio 599 deste Cartório. **Contribuinte nº 096.023.1893.7** (Conforme fls. 397 dos autos). **Matrícula nº 68.285 do 10º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação (Prova Emprestada), o imóvel encontra-se situado na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2.171, Lapa, São Paulo/SP. O apartamento é composto de sala para 02 (dois) ambientes, lavabo, corredor, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e dependências completas para empregado, abrangendo uma área privativa de 165,12, a referida unidade não possui vaga de garagem e tem a idade aparente de 40 anos. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 68285, conforme **R. 06 (30/12/1993)**, HIPOTECA em favor de BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A. **R. 07 (28/07/1997)**, PENHORA em favor de OLGA BERNARDINI, Processo nº 0620679-08.1996.8.26.0100 (Processo nº 1.588/96), 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **R. 08 (27/04/1998)**, PENHORA em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, Processo nº 825/96, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 09 (09/10/2009)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (15/04/2014)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0235239-46.1998.8.26.0004, 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP. **Av. 12 (23/06/2023)**, PENHORA em favor do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, Processo nº 1513867-12.2020.8.26.0090, Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro de São Paulo/SP.

OBS: Constam Débitos de **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 38.761,79 (até 13/06/2024)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.135.093,50 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. (Prova Emprestada, oriunda do Processo nº 0235239-46.1998.8.26.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 815.456,07 (outubro/2020 – Conforme fls. 530 dos autos).

5 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 05/11/2024 às 15h10min, e termina em 08/11/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 08/11/2024 às 15h11min, e termina em 28/11/2024 às 15h10min.

6 - 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 70% 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).

7 - 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/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).

8 - 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.

9 - 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 4% - quatro 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.

10 - 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, ora fixados em 2% (se ocorrer antes da expedição dos editais), que serão pagas pela parte que remiu, desistiu, ou aquela que der causa ao cancelamento, devendo as partes declinar em sua minuta de acordo que arcará com o percentual fixado, sob pena de o executado suportá-la integralmente; e em caso de desistência após a expedição dos editais a comissão devida ao Leiloeiro Oficial será de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da avaliação.*

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para

quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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.

Fica a executada MAGALI LARUCCIA JACOB, seu cônjuge, se casada for, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A (sucessor por incorporação do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A - BCN), bem como os credores OLGA BERNARDINI, ITAÚ UNIBANCO S/A (sucessora por incorporação do UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/04/2006. 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, 20 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RODRIGO DE CASTRO CARVALHO
JUIZ DE DIREITO