

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MERHEG CACHUM** (CPF: 036.961.978-15), **MIGUEL CACHUM AGRESTA** (CPF: 525.579.018-49), **AMÉRICO MOYSES**, **ANDREA CACHUM AGRESTA** (CPF: 194.489.678-37), **DIRCE CALCATERRA CACHUM**, **ESPÓLIO DE MÁRIO MOYSES** *na pessoa de* **MARIA EURIDENIA DE CARVALHO MOYSES** (CPF: 087.957.678-27), **ADRIANA CACHUM AGRESTA** (CPF: 215.743.048-28), **ANGELO AGRESTA** (CPF: 027.150.238-04), **ORLANDO MOYSES**, **VANESSA MARTINS MOYSES**, **RENATO AUGUSTO MARTINS MOYSES**, credores **ANTÔNIO ALEXANDRE DA SILVA** (CPF: 060.960.798-73), **VITALINA DA SILVA SANTOS** (CPF: 069.041.798-56), **SILVESTRE FERNANDES** (CPF: 275.329.838-62), **ELIAS BARROS DA SILVA** (CPF: 097.340.228-81), **ANTONIO SOARES DOS SANTOS** (CPF: 008.587.098-64), **MARILZA CARVALHO SANTOS OLIVEIRA** (CPF: 161.311.578-47), **MARIA JOSÉ DOS SANTOS** (CPF: 268.171.988-79), **MARIA JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS** (CPF: 069.039.028-99), **MARIA DAS GRAÇAS S. CAVALCANTE** (CPF: 124.464.398-02), **MARCIO JOSÉ DE AZEVEDO SILVEIRA** (CPF: 051.392.458-25), **MANOEL HERMINIO DOS SANTOS** (CPF: 970.356.614-68), **MARIA APARECIDA MARIANO ABRANTES** (CPF: 560.690.417-98), **LUIZ JOSÉ DOS SANTOS** (CPF: 119.612.558-98), **DEUSANIO PEREIRA DOS SANTOS** (CPF: 303.076.088-08), **CÉLIO SILVA DOS SANTOS** (CPF: 189.151.348-69), **IRENE ROMEIRO LARA**, **ALVARO MATHEUS DE CASTRO LARA**, **LUIZ PEREIRA DE SOUZA** (CPF: 809.156.398-15), **LEIA SERGINA MARCONDES**, **HAMILTON GONÇALVES CAETANO** (CPF: 268.116.998-41), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais *credores* e interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, **Processo nº 1005731-83.2016.8.26.0006**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA PENHA DE FRANÇA/SP**, requerida por **MARIA MISSEN MOYSES** (CPF: 052.284.238-00), **VERA LÚCIA MOYSES MONTEIRO ALVES** (CPF: 054.684.908-38), **ROMILDO MONTEIRO ALVES** (CPF: 189.381.678-87), **MIRIAM MOYSÉS COLOMBO** (CPF: 880.546.848-78), **MÁRIO SÉRGIO COLOMBO** (CPF: 004.097.628-90), **ROSANE MOYSES** (CPF: 054.684.918-00), **MARIA DA PENHA MARTINS** (CPF: 269.381.748-06).

O(A) Dr(a). Sinval Ribeiro de Souza, MM. Juiz(a) 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 - Um prédio, sito à Rua Guaiauna, nº 150 e 156 (AV.02), no 3º Subdistrito - Penha de França, e seu terreno de forma retangular, medindo 10,00m de frente, por 35,00m da frente aos fundos, confinando de um lado com Leonardo Recchieri, de outro com Luiz Raia e Luiz Bastianelli e nos fundos com o prédio nºs 154 e 160 da Rua Vila Lafemina. **Contribuinte nº 056.044.0056-4. Matrícula nº 87.324 do 12º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 87.324, conforme **R.01(25/11/1985)**, pelo formal de Partilha, do inventário dos bens deixados por PEDRO MOYSES, o presente imóvel foi atribuído à Maria Missen Moyses; Vera Lucia Moyses; Miriam Moyses; Rosane Moyses, cabendo metade ideal ou 1/12 avos do todo à viúva, e uma sexta parte ideal ou 1/36 avos do todo a cada um dos herdeiros.

Débitos tributários: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 9.614,19 até 01/10/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 222.944,59, **totalizando R\$ 232.558,78** até 01/10/2024.

Conforme Laudo de Avaliação, fls. 589/614 - AUTOS, sobre o presente terreno não existem benfeitorias.

Penhoras no rosto dos autos: **I)** Conforme fls. 90/94 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 35.272,62 (10/2010), perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0216800-68.2002.5.02.0261, perante a 1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por ANTONIO ALEXANDRE DA SILVA e outros; **II)** Conforme fls. 278 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 83.710,74 (04/2018), perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0104300-90.2001.5.02.0262, perante a 2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por MANOEL HERMINIO DOS SANTOS; **III)** Conforme fls. 315 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0136800-81.2002.5.02.0261, perante a 1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por DEUSANIO PEREIRA DOS SANTOS; **IV)** Conforme fls. 324 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0073000-76.2002.5.02.0262, perante a 2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por CELIO SILVA DOS SANTOS; **V)** Conforme fls. 336 - AUTOS, fora deferida a

penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 5.621,88, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0153900-44.2008.5.02.0033, perante a 33ª Vara do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, movida por LEIA SERGINA MARCONDES; **VI)** Conforme fls. 501 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 220.959,53, perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0066932-68.2017.8.26.0100, perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por IRENE ROMEIRO LARA e outro; **VII)** Conforme fls. 632 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 161.302,21 (04/2023), perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0078200-30.2003.5.02.0262, perante a 2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por LUIZ PEREIRA DE SOUZA. **VIII)** Conforme fls. 334 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 25.247,41 (06/2019), perseguida nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0163300-87.2002.5.02.0261, perante a 1ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movida por HAMILTON GONÇALVES CAETANO.

Observação: As penhoras no rosto destes autos atingem os créditos tão somente daqueles que lhe deram causa, não atingindo o patrimônio dos litisconsortes alheios às penhoras.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.147.000,00 (maio/2024 - Conforme Laudo de Avaliação, fls. 589/614 – AUTOS e Homologado às fls. 626 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 13h00min, e termina em 20/01/2025 às 13h00min; 2ª Praça começa em 20/01/2025 às 13h01min, e termina em 10/02/2025 às 13h00min.

4 - 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, 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).

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 - 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.

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 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, 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 MERHEG CACHUM, MIGUEL CACHUM AGRESTA, AMÉRICO MOYSES, ANDREA CACHUM AGRESTA, DIRCE CALCATERRA CACHUM, ESPÓLIO DE MÁRIO MOYSES *na pessoa de* MARIA EURIDENIA DE CARVALHO MOYSES, ADRIANA CACHUM AGRESTA, ANGELO AGRESTA, ORLANDO MOYSES, VANESSA MARTINS MOYSES, RENATO AUGUSTO MARTINS MOYSES, bem como os credores ANTÔNIO ALEXANDRE DA SILVA, VITALINA DA SILVA SANTOS, SILVESTRE FERNANDES, ELIAS BARROS DA SILVA, ANTONIO SOARES DOS SANTOS, MARILZA CARVALHO SANTOS OLIVEIRA, MARIA JOSÉ DOS SANTOS, MARIA JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS, MARIA DAS GRAÇAS S. CAVALCANTE, MARCIO JOSÉ DE AZEVEDO SILVEIRA, MANOEL HERMINIO DOS SANTOS, MARIA APARECIDA MARIANO ABRANTES, LUIZ JOSÉ DOS SANTOS, DEUSANIO PEREIRA DOS SANTOS, CÉLIO SILVA DOS SANTOS, IRENE ROMEIRO LARA, ALVARO MATHEUS DE CASTRO LARA, LUIZ PEREIRA DE SOUZA, LEIA SERGINA MARCONDES, HAMILTON GONÇALVES CAETANO, credor tributário MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. 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, 10 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SINVAL RIBEIRO DE SOUZA
JUIZ(A) DE DIREITO