

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **ELIZIO VEIGA GIRALDEZ** (CPF: 045.879.448-15), credores **MILENE CURSINO DA HORA MOURA** (CPF: 334.315.824-00), **IVANILDO ANTONIO SILVA** (CPF: 269.258.358-25), **ELAINE SANTOS SIMÃO** (CPF: 299.267.258-05), **FABIA LIRA DA SILVA** (CPF: 152.664.828-85), **MARINA APARECIDA GOMES** (Sem Qualificação), **EDUARDO FLORINDO ALVES** (CPF: 641.699.529-87), **NELSON UBIRATAN FARIA** (CPF: 673.102.658-15), **WENDEL PEREIRA DA SILVA** (Sem Qualificação), **JOAO BENEDITO NETO** (Sem Qualificação), **VALDIRENE APARECIDA KALMAR ZANANDREA** (Sem Qualificação), **CARLOS RODRIGUES BASSAN** (CPF: 960.339.918-34), **PATRICIA DE ANDRADE CIMENTON** (CPF: 266.386.468-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1018120-36.2021.8.26.0100**, em trâmite na **14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMINIO EDIFICIO COLINAS DE CALLAHONDA** (CNPJ: 61.864.856/0001-08).

O Dr. **BAIARDO DE BRITO PEREIRA JUNIOR**, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 151, localizado no 15º andar do EDIFICIO COLINAS DE CALLAHONDA, situado à Avenida Chibarás nº 880, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um apartamento com a área útil de 210,90m², área de garagem (04 vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista) de 89,00m², área comum de 148,455m², perfazendo a área total de 448,355m², e uma correspondente fração ideal de 5,5908% no terreno do condomínio, correspondendo-lhe o depósito nº 15, localizado no subsolo. **Contribuinte nº 045.068.00801. Matrícula nº 104.397 do 14º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 104397, conforme **Av.04(21/10/2020)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0000242-03.2019.5.07.0024, 1ª VT/SOBRAL/CE. **Av.05(13/01/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000917-88.2020.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.06(03/05/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001396-81.2020.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.07(10/06/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000663-69.2021.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.08(24/06/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000733-86.2021.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.09(30/06/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1003172-54.2013.5.02.0467, 7ªVT/SBC. **Av.10(19/08/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000923-49.2021.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.11(28/10/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000927-91.2018.5.02.0468, 8ª VT/SBC. **Av.12(09/11/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000650-46.2016.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.13(26/11/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0020337-62.2019.5.04.0016, 16ªVT/Porto Alegre/RS. **Av.14(14/12/2021)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0020149-56.2020.5.04.0009, 11ªVT/Porto Alegre/RS. **Av.15(16/02/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000374-22.2019.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.16(16/02/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000374-22.2019.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.17(10/05/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0000479-76.2019.5.07.0011, 11ªVT/Fortaleza/CE. **Av.18(30/06/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0010993-64.2019.5.18.0017, 17ªVT/Goiania/GO. **Av.19(20/07/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001325-47.2018.5.02.0465, 5ªVC/SBC. **Av.20(17/08/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000323-46.2021.5.02.0462, 2ªVC/SBC. **Av.21(30/08/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001383-88.2020.5.02.0462, 2ªVT/SBC. **Av.22(21/09/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0024828-02.2019.5.24.0002, 3ªVT/Campo Grande/MS. **Av.23(01/11/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000013-40.2021.5.02.0462, 2ªVT/SBC. **Av.24(10/11/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000922-81.2018.5.02.0464,

4ªVC/SBC. **Av.25(29/11/2022)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000257-60.2021.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.26(19/01/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000358-97.2021.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.27(30/01/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0001469-25.2016.5.12.0014, 2ªVT/Florianópolis/SC. **Av.28(01/02/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001396-81.2020.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.29(01/02/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000616-10.2021.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.30(01/02/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001709-58.2014.5.02.0462, 2ªVT/SBC. **Av.31(13/02/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0001498-91.2019.5.10.0801, 1ªVT/PALMAS/TO. **Av.32(17/03/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000957-42.2021.5.02.0462, 2ªVT/SBC. **Av.33(24/03/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001066-50.2021.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.34(14/04/2023)**, Penhora em favor de ALBERTO CARLOS RODRIGUES BASSAN, Processo nº 0011124-09.2018.5.15.0033, 1ªVT/MARILIA. **Av.35(18/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001073-64.2020.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.36(16/05/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001133-85.2018.5.02.0022, 22ªVT/CAPITAL. **Av.37(16/06/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000585-84.2021.5.02.0465, 5ªVT/SBC. **Av.38(16/06/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001465-47.2019.5.02.0465, 5ªVT/SBC. **Av.39(23/06/2023)**, Penhora Exequenda. **Av.40(26/06/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0000349-61.2020.5.09.0863, 7ªVT/Londrina/PR. **Av.41(07/08/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001307-61.2020.5.02.0463, 3ªVT/SBC. **Av.42(08/08/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000051-46.2021.5.02.0464, 4ªVT/SBC. **Av.43(09/11/2023)**, Penhora em favor de EDUARDO FLORINDO ALVES, Processo nº 0000349-61.2020.5.09.0863, 7ªVT/LONFRINA/PR. **Av.44(27/11/2023)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001248-58.2020.5.02.046, 8ªVT/SBC. **Av.45(18/01/2024)**, Penhora em favor de PATRICIA DE ANDRADE CIMENTON, Processo nº 10000957-42.2021.5.02.0462, 2ªVT/SBC. **Av.46(09/02/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0020805-89.2016.5.04.0611, VT/Cruz Alta/RS. **Av.47(04/03/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000342-59.2015.5.02.0463, 3ªVT/SBC. **Av.48(02/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000961-76.2021.5.02.0463, 3ªVT/SBC. **Av.49(11/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001133-85.2018.5.02.0022, 22ªVT/SP. **Av.50(22/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0020337-62.2019.5.04.0016, 16ªVT/Porto Alegre/RS. **Av.51(29/05/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000650-46.2016.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.52(04/07/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0000300-88.2019.5.09.0011, 11ªVT/Curitiba/PR. **Av.53(06/08/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1001366-40.2020.5.02.0466, 6ªVT/SBC. **Av.54(05/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000185-61.2021.5.02.0468, 8ªVT/SBC. **Av.55(20/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 1000913-26.2021.5.02.0461, 1ªVT/SBC. **Av.56(30/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, Processo nº 0100596-42.2018.5.01.0055, 55ªVT/Rio de Janeiro/RJ.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 22.015,10 até 11/11/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 213.688,59, totalizando R\$ 235.703,69 até 11/11/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.054.179,33 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 117.972,48 (maio/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/01/2025 às 10h50min, e termina em 30/01/2025 às 10h50min; 2ª Praça começa em 30/01/2025 às 10h51min, e termina em 19/02/2025 às 10h50min.

5 - 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).

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, 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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, salvo prolação de decisão em contrário ou deliberação pelo condomínio/credor através de ata condominial,

devidamente apresentada nos autos do processo que originou o certame e sem prejuízo das formalidades legais que lhe são impostas. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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.

11 - 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.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse 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 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, 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.

Fica o executado ELIZIO VEIGA GIRALDEZ, bem como os credores MILENE CURSINO DA HORA MOURA, IVANILDO ANTONIO SILVA, ELAINE SANTOS SIMÃO, FABIA LIRA DA SILVA, MARINA APARECIDA GOMES, EDUARDO FLORINDO ALVES, NELSON UBIRATAN FARIA, WENDEL PEREIRA DA SILVA, JOAO BENEDITO NETO, VALDIRENE APARECIDA KALMAR ZANANDREA, CARLOS RODRIGUES BASSAN, PATRICIA DE ANDRADE CIMENTON, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/04/2023. 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, 14 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

BAIARDO DE BRITO PEREIRA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO