

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados **VICPACK INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.** (CNPJ: 01.052.076/0001-23), na pessoa de seu representante legal; **VICTOR GAGLIARDI** (CPF: 057.314.888-00), seu cônjuge e coproprietária **ELVIRA SAVINO GAGLIARDI** (CPF: 029.846.838-70), **CAIO EDUARDO SAVINO GAGLIARDI** (CPF: 298.045.168-10), seu cônjuge, se casado for, bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1000415-95.2017.8.26.0704 – Ordem nº 111/2017**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, 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 - Um Terreno à Rua Etelvina Pedroso de Gouveia (antigas Rua Um e Rua Otávio Passos - Conforme Av. 01 e Av. 07), na Vila Ayres, 13º Subdistrito - Butantã, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Etelvina Pedroso de Gouveia (antigas Rua Um e Rua Otávio Passos - Conforme Av. 01 e Av. 07), por 25,00 metros, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 175,00 m², confrontando de ambos os lados com propriedade do Espólio de Vicenta Domingues Ayres e nos fundos com propriedade de Joaquim Monteiro Prisa e Joaquim Alves Alegre; estando situado do lado esquerdo da Rua Etelvina Pedroso de Gouveia (antigas Rua Um e Rua Otávio Passos - Conforme Av. 01 e Av. 07), no sentido de quem desta se dirige para a Rua Três, a mais ou menos 116,93 metros de distância da esquina formada pelo canto chanfrado de 3,50 metros da Rua Etelvina Pedroso de Gouveia (antigas Rua Um e Rua Otávio Passos - Conforme Av. 01 e Av. 07), com a Rua Três. **Contribuinte nº 101.579.0028.1. Matrícula nº 28.590 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 13, bem como no laudo de avaliação de fls. 626/634, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Etelvina Pedroso de Gouveia, nº 74, Vila Gomes, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma construção com 02 (dois) pavimentos, subdividida em 02 (duas), sendo 01 (uma) Casa principal e 01 (um) salão, atualmente apresentando uso comercial/escritório. O acesso para pedestres e veículos ocorre através de portões metálicos posicionados junto aos limites com os passeios públicos, para a casa do pavimento superior, pela Rua Etelvina Pedroso de Gouveia, e para o salão do pavimento inferior, pela Rua Otávio Passos. A edificação está implantada de forma que mantém recuos das duas frentes e em uma lateral do terreno. Nos recuos frontais, estão as garagens para automóveis, sendo a da Rua Etelvina Pedroso de Gouveia descoberta e a da Rua Otávio Passos coberta. A Casa (Piso Superior) é composta de 02 (duas) Salas, Copa /Cozinha, 02 (dois) dormitórios e banheiro; O Salão (Piso Inferior) é composto com Salão e Depósito. O terreno possui a área de 175,00 m² e a área construída de 210,00 m². Trata-se de Casa de Padrão construtivo médio, que possui a Idade estimada de 42 anos e seu Estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 28590, conforme **Av. 19 (22/06/2017)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1000414-13.2017.8.26.0704, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP.

OBS: Constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 4.195,11 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 7.234,22, **totalizando R\$ 11.429,33 (até 29/10/2024)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 824.871,07 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 331.773,49 (setembro/2024 – Conforme fls. 839/840 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÃO: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

6 - DATA DA PRAÇA - Começa em 28/01/2025 às 11h40min, e termina em 28/02/2025 às 11h40min.

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance de valor igual ou superior a 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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).

8 - 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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.

13 - 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.*

14 - 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.

15 - 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 Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital.

16 - 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 executados VICPACK INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA., na pessoa de seu representante legal; VICTOR GAGLIARDI, seu cônjuge e coproprietária ELVIRA SAVINO GAGLIARDI, CAIO EDUARDO SAVINO GAGLIARDI, seu cônjuge, se casado for, bem como a credora 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 05/05/2021. *Dos autos constam o Agravo de Instrumento nº 2121011-25.2024.8.26.0000, que foi negado provimento, bem como foi inadmitido o Recurso Especial e atualmente encontra-se aguardando o trânsito em julgado.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 29 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO
JUÍZA DE DIREITO