

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada **SOLANGE MIRAGLIA DE ANDRADE** (CPF: 030.052.268-16), seu cônjuge, se casada for, do coproprietário **ESPÓLIO DE SIDNEI BARBOSA DE ANDRADE**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores, bem como dos credores **SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 01.262.961/0001-37), **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA. (BANK OF CHINA (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A)** (CNPJ: 07.450.604/0001-89), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **EDNALVA ROSA DE OLIVEIRA** (CPF: 118.749.948-03), **BENEDITO LEVINO PEREIRA** (CPF: 008.333.518-85), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesa Condominial), **Processo nº 1075256-25.2020.8.26.0100 – Ordem nº 2212/2020**, em trâmite na **10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARIOLI** (CNPJ: 59.953.588/0001-40).

O Dr. Guilherme Duran Depieri, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Parioli, situado a Rua Gabrielle D' Annunzio nº 1183, bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área privativa real de 218,16 metros quadrados, a área comum real de 189,06 metros quadrados, encerrando a área total real de 407,22 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 4,8862% do terreno e das demais coisas comuns do edifício e tocando-lhe a quota de participação nas despesas de condomínio de 4,8862%; a esse apartamento cabe ainda um cômodo para despejo, localizado no subsolo do edifício, que leva o nº 31. **Contribuinte nº 086.178.0206.5** (Conforme Av. 03). **Matrícula nº 113.458 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 113458, conforme **Av. 05 (01/03/2011)**, CAUÇÃO LOCATÍCIA tendo como locadora SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA. e locatária PAULICÉIA GRÁFICA E EDITORA LTDA. **Av. 06 (18/12/2013)**, PENHORA em favor do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA., Processo nº 583.00.2008.169895-9, 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (31/01/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 1120585-65.2017.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (10/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000253-63.2013.5.02.0315, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **Av. 09 (03/09/2021)** e **Av. 10 (03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000677-58.2012.5.02.0089, 89ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 11 (04/11/2021)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0100509-28.2008.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.614.971,33 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Garagem Dupla Grande, DG nº 42/45, localizada no subsolo do Edifício Parioli, situado na Rua Gabrielle D' Annunzio nº 1183, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área útil real de 23,46 metros quadrados, a área comum real de 10,41 metros quadrados, encerrando a área total de 33,87 metros quadrados, cabendo a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício, assim como tocando-lhe a quota de participação nas despesas de condomínio, igual a 0,2693%. **Contribuinte nº 086.178.0206.5** (Conforme Av. 03). **Matrícula nº 113.459 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 113459, conforme **Av. 05 (01/03/2011)**, CAUÇÃO LOCATÍCIA tendo como locadora SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA. e locatária PAULICÉIA GRÁFICA E EDITORA LTDA. **Av. 06 (23/04/2014)**, PENHORA em favor do EDNALVA ROSA DE OLIVEIRA, Processo nº 1780/12, 44ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT - 2ª Região. **Av. 07 (05/04/2017)**, PENHORA em favor de BENEDITO LEVINO PEREIRA, Processo nº 26612012, 16ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT - 2ª Região. **Av. 08 (31/01/2018)** e **Av. 12 (03/11/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 1120585-65.2017.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 09 (10/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000253-63.2013.5.02.0315, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **Av. 10 (03/09/2021)** e **Av. 11 (03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000677-58.2012.5.02.0089, 89ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 13 (04/11/2021)**, PENHORA em favor do BANCO DO

BRASIL S/A, Processo nº 0100509-28.2008.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 14 (11/04/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 31.524,46 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Garagem Dupla Pequena, DP nº 09/10, localizada no subsolo do Edifício Parioli, situado na Rua Gabrielle D' Annunzio nº 1183, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área útil real de 20,60 metros, a área comum real de 9,15 metros quadrados, encerrando a área total real de 29,75 metros quadrados, cabendo a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício, assim como tocando-lhe a quota de participação nas despesas de condomínio, igual a 0,2364%. **Contribuinte nº 086.178.0206.5** (Conforme Av. 03). **Matrícula nº 113.460 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 113460, conforme **Av. 05 (01/03/2011)**, CAUÇÃO LOCATÍCIA tendo como locadora SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA. e locatária PAULICÉIA GRÁFICA E EDITORA LTDA. **Av. 06 (23/04/2014)**, PENHORA em favor do EDNALVA ROSA DE OLIVEIRA, Processo nº 1780/12, 44ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT - 2ª Região. **Av. 07 (05/04/2017)**, PENHORA em favor de BENEDITO LEVINO PEREIRA, Processo nº 26612012, 16ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT - 2ª Região. **Av. 08 (31/01/2018) e Av. 12 (03/11/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 1120585-65.2017.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 09 (10/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000253-63.2013.5.02.0315, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **Av. 10 (03/09/2021) e Av. 11 (03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0000677-58.2012.5.02.0089, 89ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 13 (04/11/2021)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0100509-28.2008.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 14 (11/04/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 31.524,46 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

OBS: Sobre os referidos bens (lotes 01, 02 e 03), constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 23.862,48 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 385.911,91, **totalizando R\$ 409.774,39 (até 04/12/2024)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 2.678.020,25 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 441.605,56 (setembro/2024 – Conforme fls. 436/437 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/01/2025 às 15h20min, e termina em 04/02/2025 às 15h20min; 2ª Praça começa em 04/02/2025 às 15h21min, e termina em 25/02/2025 às 15h20min

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 - 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.

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, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terá 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). *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* Os bens serão alienados em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontram, 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.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.

15 - 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 a executada SOLANGE MIRAGLIA DE ANDRADE, seu cônjuge, se casada for, o coproprietário ESPÓLIO DE SIDNEI BARBOSA DE ANDRADE, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*, bem como os credores SÔNIA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA., BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA. (BANK OF CHINA (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A), BANCO DO BRASIL S/A, EDNALVA ROSA DE OLIVEIRA, BENEDITO LEVINO PEREIRA, 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 das Penhoras realizadas em 03/02/2022, 24/01/2024 respectivamente. *Dos autos constam o Agravo de Instrumento nº 2047525-07.2024.8.26.0000, que foi negado provimento, e atualmente encontra-se aguardando decisão do Agravo em Recurso Especial.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

GUILHERME DURAN DEPIERI
JUIZ DE DIREITO