

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação das executadas **CLEONICE APARECIDA SILVEIRA FRANCO** (CPF: 089.185.238-74), **ANA CAROLINA CAPINZAIKI DE MORAES NAVARRO** (CPF: 256.643.708-40), seus cônjuges, se casadas forem, bem como da credora **MARIA IVANI DE OLIVEIRA BIANCO** (CPF: 603.172.138-49), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença de Honorários Advocatícios, **Processo nº 0002440-33.2023.8.26.0011 – Ordem nº 265/2013**, em trâmite na **3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP**, requerida por **CELIA RITA SILVEIRA FRANCO** (CPF: 086.836.938-13), **JOSE ARÃO MANSOR NETO** (CPF: 164.911.258-07).

O Dr. Paulo Baccarat Filho, 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 - Um terreno à Avenida São Gualter, lote 03, da quadra 132, Alto dos Pinheiros, no 45º Subdistrito, Pinheiros, medindo 14,00 metros de frente, igual largura nos fundos por 36,20 metros da frente aos fundos no lado direito visto da Avenida, 21,45 metros mais 21,45 metros do lado esquerdo por uma linha quebrada com a área de 629,00 m², confrontando no lado direito com o lote 02, no lado esquerdo com os lotes 04 e 26 e nos fundos com a Rua Boquim. **Contribuinte nº 081.055.0003.5. Matrícula nº 43.658 do 10º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 02, bem como no laudo de avaliação de fls. 161/174, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Boquim, nº 71, Alto dos Pinheiros, CEP: 05454-000 - São Paulo/SP. O terreno tem a área de 629,00 m² e possui a área construída de 272,00 m². Sobre o referido terreno foi edificada uma casa uni - familiar térrea, composta com 05 (cinco) vagas de garagem, sendo coberta para 02 (dois) carros e descoberta para 03 (três), Sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, piso granito, lavabo, copa e cozinha com armários embutidos e piso granito, lavanderia, varanda com sala para jogos bem ampla, nos fundos da casa consta local destinado ao laser com pia e WC, piscina e quintal livre com plantas, 04 (quatro) dormitórios; sendo 03 (três) suítes. O imóvel encontra-se com boa construção, necessitando de poucas manutenções e pintura em função do desgaste de uso, acabamento de bom para superior. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 43658, conforme **Av. 07 (20/07/2010)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 2009.00.002650-8, 4ª Vara da Seção Judiciária de Mato Grosso/MT. **Av. 08 (28/06/2011)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 2007.36.00.006541-3/3100, 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Mato Grosso/MT. **Av. 09 (06/09/2019)**, PENHORA em favor de MARIA IVANI DE OLIVEIRA BIANCO, Processo nº 0160200-41.2007.5.15.0018 (0160200.2017), Vara do Trabalho da Comarca de Itu/SP. **Av. 11 (31/07/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 19/12/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.374.495,49 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. (Prova Emprestada – Processo nº 0160200-41.2007.5.15.0018, Vara do Trabalho da Comarca de Itu/SP).

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 348.793,35 (janeiro/2024 – Conforme fls. 367 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/02/2025 às 10h00min, e termina em 28/02/2025 às 10h00min; 2ª Praça começa em 28/02/2025 às 10h01min, e termina em 20/03/2025 às 10h00min.

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 50% 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 - 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 - *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.* 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.

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@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 as 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.

Ficam as executadas CLEONICE APARECIDA SILVEIRA FRANCO, ANA CAROLINA CAPINZAIKI DE MORAES NAVARRO, seus cônjuges, se casadas forem, bem como a credora MARIA IVANI DE OLIVEIRA BIANCO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/03/2024. *Dos autos constam os seguintes recursos: Agravo de Instrumento nº 2349697-43.2024.8.26.0000, pendente de julgamento; e, Agravo de Instrumento nº 2214308-23.2023.8.26.0000, foi dado provimento ao recurso e atualmente encontra-se aguardando a decisão do Agravo em Recurso Especial e foi remetido ao STJ.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULO BACCARAT FILHO
JUIZ DE DIREITO