

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **ASSOCIAÇÃO DE TAXISTAS CHAME TÁXI** (CNPJ: 58.633.488/0001-74), na pessoa de seu representante legal; dos credores **MINISTÉRIO DA ECONOMIA (MINISTÉRIO DA FAZENDA)** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como da **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, DIVISÃO DE CONTROLE E ACOMPANHAMENTO TRIBUTÁRIO - DICAT** e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0002529-82.2021.8.26.0704 – Ordem nº 1467/2019**, em trâmite na **Vara do Juizado Especial Cível do Foro Regional do Butantã/SP**, requerida por **PAULO ROBERTO PEREIRA** (CPF: 171.466.688-35), **ADORLI MACHADO** (CPF: 271.622.998-81), **ALEXANDRE ALVES FARIAS** (CPF: 148.728.248-65).

A Dra. Fabiana Kumai, 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 Alfredo Xavier de Andrade (antiga Rua E - Conforme Av. 03), constituído pelo lote 18 da quadra 03 do loteamento denominado Zona C. 5 - Pedro Taques, no 13º Subdistrito, Butantã, localizado no lado esquerdo de quem vem da Rua D e distante 50,76 metros do cruzamento da Rua Alfredo Xavier de Andrade (antiga Rua E - Conforme Av. 03), com o alinhamento da Rua D; medindo de frente para a Rua Alfredo Xavier de Andrade (antiga Rua E - Conforme Av. 03), 10,56 metros em linha curva, tendo nos fundos 10,00 metros em linha reta, confrontando com o lote 09 compromissado a Benedita Vaz Vieira Pedroso; medindo da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a Rua 29,00 metros, confrontando com o lote 17, compromissado à Erotildes Ferreira Santa e do lado esquerdo 25,80 metros confrontando com o lote 19 compromissado a José Roberto Terassi, encerrando a área de 271,00 m². **Contribuinte nº 159.171.0018.6. Matrícula nº 15.686 do 18º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 02, bem como nas avaliações de fls. 377/409 o referido imóvel encontra-se situado na Rua Alfredo Xavier de Andrade, nº 84, bairro Cidade dos Bandeirantes, São Paulo/SP. O terreno possui a área de 271,00 m² e sobre o mesmo encontra-se edificado o Prédio com a área construída de 221,00 m². Trata-se de um imóvel térreo com edícula, de uso comercial com salas, cozinha, banheiro, 04 (quatro) vagas de garagem e que encontra-se em bom estado de conservação. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 15686, conforme **R. 06 (10/09/2010)**, ARROLAMENTO DE BENS expedido pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, DIVISÃO DE CONTROLE E ACOMPANHAMENTO TRIBUTÁRIO – DICAT, Processo Adm. nº 19515.001745/2010-02., O Oficial do Registro deverá comunicar, no prazo de 48 horas, à autoridade administrativa que houver efetuado o arrolamento, a ocorrência de qualquer das hipóteses da alienação ou oneração. **Av. 07 (07/12/2022) e Av. 08 (07/12/2022)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL, em favor de **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, Processo nº 5020195-47.2018.4.03.6182, 13ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo/SP.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 26.654,24 (até 03/12/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 859.289,88 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 57.084,41 (abril/2023 – Conforme fls. 345/346 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/01/2025 às 14h20min, e termina em 04/02/2025 às 14h20min; 2ª Praça começa em 04/02/2025 às 14h21min, e termina em 25/02/2025 às 14h20min

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). 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).

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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 - 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.

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 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 ASSOCIAÇÃO DE TAXISTAS CHAME TÁXI, na pessoa de seu representante legal; os credores MINISTÉRIO DA ECONOMIA (MINISTÉRIO DA FAZENDA), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como a DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, DIVISÃO DE CONTROLE E ACOMPANHAMENTO TRIBUTÁRIO - DICAT e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/05/2022. 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, 06 de dezembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIANA KUMAI
JUÍZA DE DIREITO