

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ANTONIO MANUEL MACHADO MOREIRA** (CPF: 274.666.127-68), **ISABEL MARIA NETO DA SILVA MOREIRA** (CPF: 080.086.989-34), **JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA** (CPF: 027.747.129-04), **APARECIDA MARIA FALEIROS MOREIRA** (CPF: 911.641.849-20), **JOAQUIM ORLANDO MACHADO MOREIRA** (CPF: 088.990.539-87), **ANABELA RESENDE MOREIRA** (CPF: 007.050.358-32), credores **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 07.816.890/0001-53), **AROLDO EMÍLIO** (CPF: 001.937.129-20), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, **Processo nº 1017083-08.2020.8.26.0100**, em trâmite na **15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MARIA EMÍLIA MACHADO MOREIRA DA FONSECA** (CPF: 077.127.328-25), **LIMIRIO LEAL DA FONSECA FILHO** (CPF: 255.311.666-72).

A Dra. Cinara Palhares, 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 situado à **Rua José Gonçalves Pereira nº 126 (AV.03)**, antiga Rua Professor Atilio Inocente, antiga Rua Pequena e antes Rua Particular, que tem entrada pelo nº 811, o qual é constituído por parte dos lotes 187 e 188 da quadra 38 dos terrenos da Vila Olimpia, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo 5,00ms. de frente para a citada rua, por 20,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00ms., encerrando uma área de 100,00ms2., distando 115,00ms mais ou menos da esquina da Rua Professor Atilio Inocente, antiga Rua Pequena no quarteirão formado pelas Ruas Clodomiro Amazonas, Miguel Calfat, Silva Correia e Professor Atilio Inocente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o prédio nº 120; do lado esquerdo com o prédio nº 136 e nos fundos com o prédio de propriedade de José Mastrangelo. **Contribuinte nº 299.052.0084-1. Matrícula nº 103.540 do 04º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 103540, conforme **R.08 (01/12/2011)**, Partilha dos bens deixados por MANUEL COUTINHO MOREIRA, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, foi partilhado na proporção de 1/8 para ANTONIO MANUEL MACHADO MOREIRA, seu cônjuge ISABEL MARIA NETO DA SILVA MOREIRA; 2) JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA, seu cônjuge APARECIDA MARIA FALEIROS MOREIRA; 3) JOAQUIM ORLANDO MACHADO MOREIRA, seu cônjuge ANABELA RESENDE MOREIRA; 4) MARIA EMÍLIA MACHADO MOREIRA DA FONSECA, seu cônjuge LIMIRIO LEAL DA FONSECA FILHO. **Av.09 (25/04/2017)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 055652004006090004, 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - TRT 9ª Região. **Av.12 (12/02/2021)**, Penhora nos autos nº 0013145-27.2008.16.0001, autor: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ. 07.816.890/0001-53, 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba - Estado do Paraná, execução de título extrajudicial. **Av.13 (23/03/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0012765-47.2008.8.16.0019, 1ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR. **AV.14 (17/06/2021)** - Penhora nos autos 0012765-47.2008.8.26.0019, 1ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, movida por AROLD0 EMÍLIO, CPF. 001.937.129-20, cumprimento de sentença. **AV.15 (19/07/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0012211-15.2021.8.16.0001, 4ª Vara Cível de Curitiba/PR - TJPR. **AV.16 (05/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS de JOSE ALBERTO MACHADO MOREIRA, nos autos do processo nº 0012217-81.2016.8.16.0038, Vara Cível e da Fazenda Pública do Estado do Paraná - FAZENDA RIO GRANDE - TJPR.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.441.544,05 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em **28/03/2025 às 13h40min**, e termina em **01/04/2025 às 13h40min**; 2ª Praça começa em **01/04/2025 às 13h41min**, e termina em **22/04/2025 às 13h40min**.

4 - 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; (ii) 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.

5 - 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).

6 - 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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 3% (três 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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.

13 - 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@portazuk.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 requeridos ANTONIO MANUEL MACHADO MOREIRA, ISABEL MARIA NETO DA SILVA MOREIRA, JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA, APARECIDA MARIA FALEIROS MOREIRA, JOAQUIM ORLANDO MACHADO MOREIRA, ANABELA RESENDE MOREIRA, bem como os credores MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, AROLDO EMÍLIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. 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, 05/02/2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CINARA PALHARES
JUÍZA DE DIREITO