

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **VILSON DO NASCIMENTO** (CPF: 007.004.038-92), credores **MAXCORP ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 04.024.003/0001-16), **ROSANA APARECIDA PAREDES DOS SANTOS** (CPF: 102.560.648-57), **SP ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.** (CNPJ: 02.293.852/0001-40), **RECEITA FEDERAL** (CNPJ: 00.394.460/0058-87), **SERGIO GOMES CRUZ** (CPF: 129.085.008-92), **NILVO LOPES ALBUQUERQUE** (CPF: 438.792.689-91), terceiro interessado **CABEZÓN ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL EIRELI** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, **Processo nº 0139685-04.2009.8.26.0100**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **ORGANIZAÇÃO MOFARREJ AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA.** (CNPJ: 60.875.788/0001-01).

A Dra. Adriana Genin Fiore Basso, MM. Juíza 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 - Unidade 063, do 8º Pavimento ou 6º Andar do Edifício Mansão Moliere, à Rua Rio de Janeiro, 224, no 7º Subdistrito Consolação, com a área útil de 127,08m², área comum de 44,22 m², e uma área total de 171,30 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,62892% no terreno **Contribuinte nº 011.088.0169.2. Matrícula nº 39.449 do 5º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 39.449, conforme **Av.5 (06/07/2004)**, Caução em favor de SP Alimentação e Serviços Ltda. **Av.6 (20/01/2009)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 2008/98679. **Av.9 (30/11/2011)**, Improbidade Administrativa, Processo nº 0002883-79.2011.403.6121, 1a. Vara Federal de Taubaté. **Av.11 (01/11/2012)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 2780120120164805, 3a. Ofício Cível de Itaquaquecetuba. **Av.14 (29/04/2022)**, Penhora exequenda. - Uma vaga nas garagens dos 1º. E 2º. Subsolo do Edifício Mansão Moliere, sito á rua Rio de Janeiro, nº. 224, no 7º. Subdistrito consolação, com a área útil e total de 35,84m²; cabendo-lhe a fração ideal de 0,34081% no terreno, que tem a área de 1.797,86m². **Contribuinte nº 011.088.0169.2. Matrícula nº 10.439 do 5º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10439, conforme **Av.5 (06/07/2004)**, Caução em favor de SP Alimentos e Serviços Ltda. **AV.6 (20/01/2009)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimentos, Processo nº CG 2008/98679. **Av.9 (30/11/2011)**, Improbidade Administrativa, Processo nº 0002883-79.2011.403.6121, 1a. Vara Federal de Taubaté. **Av.11 (01/11/201)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimentos, Processo nº 2780120120164805, 3a. Ofício Cível de Itaquaquecetuba. **R.12 (12/03/2013)**, Arrolamento de bens, Processo nº 19515.720223/2013-48. **Av.13 (01/08/2013)**, Penhora do imóvel em favor de Sergio Gomes Cruz, Processo nº 02750/2009, 49a. Vara do Trabalho da Capital. **Av.14 (11/10/2016)**, Penhora do imóvel em favor de Nilvo Lopes Albuquerque, Processo nº 33.1915-205, 33a. Vara do Trabalho da Capital. **Av.17 (29/04/2022)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.481.296,59 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Conjunto nº 94, localizado no 9º. Andar do Edifício Practical Office Lorena, situado na Alameda Lorena nº 131, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, possui a área privativa de 30,120m², área comum de 35,892m², área total de 66,012m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,968598%, e o direito de uso de uma vaga na garagem do edifício, indeterminada e a ser utilizada com auxílio de manobrista **Contribuinte nº 014.086.0873.1. Matrícula nº 156.212 do 4º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 156212, conforme **Av.04 (09/01/2009)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 2007.71.12.005828-4, Juízo da Vara Federal Cível de Canoas-RS. **Av.05 (23/11/2011)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 0002883-79.2011.403.6121, 1a. Vara Federal de Taubaté. **Av.06 (30/11/2011)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 5009619-53.2011.404.7009/PR, Juizado Especial Federal Cível e Criminal de Ponta Grossa-PR. **Av.07 (06/12/2011)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 5009619-53.2011.404.7009/PR, Juizado Especial Federal Cível e Criminal de Ponta Grossa-PR. **Av.08**

(31/05/2012), Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 320012009025618-8, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Limeira. **R.09 (06/03/2013)**, Arrolamentos de Bens, Processo nº 19515.720223/2013-48. **Av.11 (07/06/2016)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 2780120120164805, 3a. Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba. **Av.12 (08/06/2017)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, 1a. Vara da Fazenda Pública de Londrina/PR. **Av.14 (27/09/2017)**, Penhora do imóvel em favor de Maxcorp Assessoria e Participações Ltda, Processo nº 1012304-25.2016.8.26.0011, 5a. Vara Cível de Pinheiros. **Av.15 (06/07/2018)**, Penhora do imóvel em favor de Rosana Aparecida Paredes dos Santos, Processo nº 1048769-15.2016.8.26.0114, 3a. Vara Cível de Campinas. **Av.17 (30/11/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 0000500-85.2015.5.02.0058. **Av.18 (11/05/2022)**, Penhora exequenda. **Av.19 (16/08/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Vilson do Nascimento, Processo nº 5009619-53.2011.4.04.7009/PR, 2a. Vara Federal de Ponta Grossa/PR.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 338.582,07 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.819.878,66 (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 13h50min, e termina em 01/04/2025 às 13h50min; 2ª Praça começa em 01/04/2025 às 13h51min, e termina em 22/04/2025 às 13h50min.

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 70% 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).

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 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.

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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.

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@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 o requerido VILSON DO NASCIMENTO, bem como os credores MAXCORP ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., ROSANA APARECIDA PAREDES DOS SANTOS, SP ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA. , RECEITA FEDERAL, SERGIO GOMES CRUZ, NILVO LOPES ALBUQUERQUE, terceiro interessado CABEZÓN ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL EIRELI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 26/05/2021, 26/05/2021, 26/05/2021 respectivamente. 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, 01 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

ADRIANA GENIN FIORE BASSO
JUÍZA DE DIREITO