

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:
butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001297-40.2018.8.26.0704**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
Exequente: **Vicente Chiarello**
Executado: **Adolfo Celso Studenroth e outro**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos ADOLFO STUDENROTH (CPF: 336.634.328-15), PATRICIA LEITE STUDENROTH (CPF: 104.790.538-80), terceira interessada MARIA REGINA CHIARELLO (Sem Qualificação), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001297-40.2018.8.26.0704, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ/SP, requerida por VICENTE CHIARELLO (CPF: 336.634.598-53).

A Dra. Luciane Cristina Silva Tavares, 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 - PARTE IDEAL (50%) - Prédio situado na Rua General Carneiro (atual Rua Promotor Gabriel Nettuzzi Perez), nº 224 e 228, 29º Subdistrito Santo Amaro, e seu terreno, medindo 10m de frente, por 53,81m da frente aos fundos, com a área de 551,47m², confrontando pelo lado esquerdo com Henrique Fernandes Lameira, pelo lado direito com Theodoro Lindau e nos fundos como Espólio de Domenico La Scala. Contribuinte nº 088.032.00231. Matrícula nº 11.856 do 11º CRI de São Paulo/SP. BENFEITÓRIAS: Trata-se de uma edificação comercial situada na Rua Promotor Gabriel Nettuzzi Perez, nº 224/228 (antiga Rua General Carneiro), composta por 2 pavimentos, com 603,33m² de área construída. O pavimento térreo é composto por salão corrido, 4 boxes de banheiros e cobertura nos fundos. Nos fundos do terreno encontra-se uma cobertura simples em telhas onduladas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, para a qual não foi atribuído valor comercial. O pavimento superior é composto por 02 salas, 2 banheiros e copa. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 11856, conforme AV.06 (30/08/2017), Ajuizamento de ação, Processo nº 1000080-94.2017.8.26.0116, 1ª Vara Cível de Campos do Jordão. AV.07 (12/09/2017), Ajuizamento de ação, Processo nº 1000034-08.2017.8.26.0116, 2ª Vara Cível de Campos do Jordão. AV.09 (05/04/2018), Penhora de 50% do imóvel, Processo nº 100080-94.217.8.26.0116, 1ª Vara Cível de Campos do Jordão. AV.11 (19/08/2019), Penhora de 50% do imóvel, Processo nº 1088276-93.2014.8.26.0100, 2ª Vara Cível de Campos do Jordão. AV.13 (18/04/2023), Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000507-35.2022.8.26.0116, 1ª Vara Cível de Campos do Jordão.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$41.136,42 até 17/01/2025 e dívida ativa no valor de R\$662.766,21, totalizando R\$703.902,63 até 17/01/2025.

OBS²: Há anotação de penhora no rosto dos autos, do processo nº 0008683-56-2019.8.26.0100 em favor de Banco BTG Pactual S/A (fls. 94; 97; 100).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 1.656.733,35 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.313.466,69 (janeiro/2025).

VISITAÇÃO: Rua Promotor Gabriel Nettuzzi Perez, 224, São Paulo/SP. Em caso de recusa do 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:
butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

fiel depositário Adolfo Celso Studenroth (CNPJ: 336.634.328-15), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 1.656.733,35 (01/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 405.299,76 (setembro/2024 – fls. 919).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 02/04/2025 às 11h30min, e termina em 05/05/2025 às 11h30min

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil (decisão de fls. 896/898).

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar,
Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 4503-9489, São Paulo-SP - E-mail:
butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.

14 - 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 o(a) leiloeiro(a) 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@portalmazuk.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 ADOLFO STUDENROTH, PATRICIA LEITE STUDENROTH, terceira interessada MARIA REGINA CHIARELLO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/08/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de fevereiro de 2025.

LUCIANE CRISTINA SILVA TAVARES
JUÍZA DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**