

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ORIOVALDO SILVEIRA**(CPF: 702.671.208-00), **DAISY TESSITORE SILVEIRA** (CPF: 173.193.958-27), credores **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **JOSE DOMINGOS LUIZ DE CARVALHO** (Sem Qualificação), **SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SÃO PAULO** (CNPJ: 62.657.168/0013-65), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMINIO, **Processo nº 0109187-22.2009.8.26.0100**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ESPOLIO DE EUCLIDES SILVEIRA** (CPF: 629.333.458-20), na pessoa de seu representante legal **TATIANE SILVEIRA** (CPF: 320.313.258-33), **MARINEUZA JOSE DA SILVA SILVEIRA** (CPF: 928.760.304-97).

O Dr. **FABIO COIMBRA JUNQUEIRA**, MM. Juiz(a) 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 Prédio e seu respectivo terreno, situado a Rua Oratório atualmente, voltou a ser nº 636 e 638 - Av.02 -16/01/1979 (antes nºs 640 e 642), e anteriormente nºs 636 e 638, no 33º Subdistrito-Alto da Mooca, medindo o terreno 7,00m de frente para a referida rua Oratório, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura que na frente, confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 644, do lado esquerdo, com o prédio nº 634, ambos da rua Oratório, e nos fundos, com o prédio nº 31, da rua Dias Leme. Dito Imóvel, confrontava, antigamente: do lado esquerdo com propriedade de Manoel Fernandes, do lado direito, com propriedade de Armando Butti, e, nos fundos, com propriedade de Dileva Grasio. **Contribuinte nº 02802001175. Matrícula nº 5.468 do 7º CRI de São Paulo/SP.**

OBS:

Penhora no Rosto dos autos:

A) Referente ao processo 0010785-22.2017.8.26.0100 - 17ª VC/Central - Valor do crédito do exequente Euclides Silveira e outro perfaz o importe de R\$ 459.588,36(09/05/2022);

B) Referente ao processo 1001212-80.2016.5.02.0007 - 7ª VT/SP - Recte: Sindicato dos Empregados no Comercio Hoteleiro e Similares de São Paulo;

C) Referente ao processo 0066800-17.2005.5.02.0046 - 46ª VT/SP - Recte: Jose Domingos Luiz de Carvalho.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 5468, conforme **Av.02(16/01/1979)**, O prédio sob o nºs 640 e 642, voltou a ter os nºs 636 e 638 da mesma rua. **R.06(22/10/1980)**, Proprietários: ORIOVALDO SILVEIRA, DAISY TESSITORE SILVEIRA, EUCLIDES SILVEIRA E MARINEUZA JOSE DA SILVA SILVEIRA. **Av.09(25/11/2019)**, Penhora da metade ideal ou 50% do imóvel pertencente aos ORIOVALDO SILVEIRA E DAISY TESSITORE SILVEIRA em favor de EUCLIDES SILVEIRA E MARINEUZA JOSE DA SILVA SILVEIRA, Processo nº 0010785-22.2017.8.26.0100, 17ª VC/Central. **Av.10(07/03/2002)**, Indisponibilidade dos bens de ORIOVALDO SILVEIRA E DE DAISY TESSITORE SILVEIRA, Processo nº 0066800-17.2005.5.02.0046, 46ª VT/SP.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 18.658,70 até 15/04/2025 e dívida ativa no valor de R\$ 430.546,09, totalizando R\$ 449.204,79 até 15/04/2025.

BENFEITORIAS: OBS: Conforme laudo de avaliação:

Terreno com 350,00m².

Benfeitorias: Edificação mista(residencial/comercial), Corpo principal - térreo (pizzaria e casa 1), superior (casa 2) Edícula – térreo (casa 3), superior (casa 4) Area construida: 556,00m².

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.155.944,68 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 531.921,34 (março/2025). Honorários de Sucumbência

Advogados Exequentes: Elaine Pereira Rocha Araujo, Jimmy Lopes Madeira.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/05/2025 às 14h40min, e termina em 04/06/2025 às 14h40min; 2ª Praça começa em 04/06/2025 às 14h41min, e termina em 24/06/2025 às 14h40min.

5 - 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). 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 do leiloeiro, 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 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 a 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.

Ficam os requeridos ORIOVALDO SILVEIRA, DAISY TESSITORE SILVEIRA, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO - SECRETARIA DE FINANÇAS, JOSE DOMINGOS LUIZ DE CARVALHO, SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados 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, 15 de abril de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO COIMBRA JUNQUEIRA
JUIZ DE DIREITO