



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Regente Feijó -

CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@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: **0005739-97.2018.8.26.0009**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**  
 Exequente: **José Antonio Erédia**  
 Executado: **Cerâmica Indaiatuba S/A**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da executada **CERÂMICA INDAIATUBA S/A** (CNPJ: 49.444.847/0001-54), na pessoa de seu representante legal, bem como dos credores **SECRETARIA DA FAZENDA (FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO)** (CNPJ: 46.377.222/0003-90), **FAZENDA NACIONAL, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASILEIRO - BLOCO COMERCIAL** (CNPJ: 00.427.980/0001-03), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0005739-97.2018.8.26.0009 – Ordem nº 1881/2002**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP**, requerida por **JOSÉ ANTÔNIO ERÉDIA** (CPF: 125.143.478-90).

A Dra. Fabiana Pereira Ragazzi, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conjunto nº 23-D, localizado no 23º pavimento do Bloco Comercial do Edifício Brasileiro, situado na Avenida Nove de Julho, nº 40, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área de 79,30 m² e a quota parte ideal de 701 centésimos milésimos no terreno. **Contribuinte nº 006.035.0358.6. Matrícula nº 90.352 do 5º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 117/138, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Nove de Julho, nº 40, Bela Vista, São Paulo/SP. O conjunto comercial esta enquadrado no grupo de escritórios, de padrão médio com elevadores. O imóvel é composto de salas, repartições e sanitários, não possui vagas de garagem.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 90352, conforme **Av. 02 (02/01/2013)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 03 (15/08/2017)**, PENHORA em favor da SECRETARIA DA FAZENDA, Processo nº 0012368-45.2001.8.26.0248, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 04 (16/10/2017)**, PENHORA em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0015267-79.2002.8.26.0248, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 05 (26/05/2022)**, PENHORA em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0015751-26.2004.8.26.0248, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 07 (25/02/2025)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASILEIRO – BLOCO COMERCIAL, processo nº 1155011-59.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Regente Feijó -

CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upjl44cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

**OBS<sup>1</sup>:** Constatam **Débitos de IPTU** no valor de **R\$ 17.448,28 (até 21/05/2025)** e débitos de **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 19.672,51 (até 21/05/2025)**.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme constam as fls. 318/323, o **credor Condomínio Edifício Brasil - Bloco Comercial, informa que sobre o referido imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 63.800,47 (atualizado até 15/03/2017)**. Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 422.658,53 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 624.817,27 (agosto/2022 – conforme fls. 538 dos autos).**

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/07/2025 às 10h40min, e termina em 10/07/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 10/07/2025 às 10h41min, e termina em 31/07/2025 às 10h40min.**

**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 atualizado (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).

**6 - 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).



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Regente Feijó -

CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

**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 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](http://www.portalmazuk.com.br).



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Regente Feijó -

CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

**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.

Fica a executada CERÂMICA INDAIATUBA S/A, na pessoa de seu representante legal, bem como os credores SECRETARIA DA FAZENDA (FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO), FAZENDA NACIONAL, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASILEIRO - BLOCO COMERCIAL, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/11/2012. 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, 21 de maio de 2025.

---

**FABIANA PEREIRA RAGAZZI**  
**JUÍZA DE DIREITO**

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