

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE RAIMUNDO NONATO VIEIRA DE MELO**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores; **MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA MELO** (CPF: 007.042.988-05), seu cônjuge, se casada for, bem como dos credores **GILBERTO DA SILVA** (CPF: 381.729.748-33), **SANDRA APARECIDA DA CONCEIÇÃO BARBOSA** (CPF: 048.554.058-41), **REGINALDO DIAS DOS SANTOS** (qualificação ignorada), **AGRINALDO BARBOSA DA COSTA** (qualificação ignorada), **SHEILA PEREIRA DE CASTRO** (qualificação ignorada), **JENNIFER SILVEIRA NASCIMENTO MACEDO** (qualificação ignorada), **RENATO SOUZA CONCEIÇÃO** (CPF: 191.841.298-75), **JOSÉ NECI DE OLIVEIRA** (CPF: 703.191.544-91), **HIDEGLAN DA SILVA SOUZA** (CPF: 875.408.863-15), **FRANCISCO VALDECI BATISTA** (CPF: 702.355.974-49), **ERIVELTON MOREIRA DOS SANTOS** (qualificação ignorada), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0234797-68.2007.8.26.0100 – Ordem nº 2054/2007**, em trâmite na **11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAMARATY** (CNPJ: 58.919.226/0001-70).

O Dr. Sergio Serrano Nunes Filho, MM. Juiz 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 - Apartamento tipo nº 81, localizado no 8º andar, do Edifício Itamaraty, situado à Rua Tuim nº 663, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um Apartamento com a área real privativa de 209,419 m², a área real comum de 125,316 m², perfazendo a área real total de 334,735 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,9373% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Contribuinte nº 041.291.0564.7. Matrícula nº 109.943 do 14º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 523/533, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Tuim, nº 663, São Paulo/SP. O Apartamento é composto de 03 (três) suítes, 04 (quatro) banheiros, 01 (um) lavabo, cozinha, copa, área de serviço, 02 (dois) dormitórios para funcionários, 02 (dois) terraços, sala social com lareira, sala íntima, sala de jantar, 03 (três) vagas de veículo demarcadas e depósito (na garagem). Trata-se Apartamento de padrão superior e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. ÔNUS:* Constam da referida matrícula nº 109943, conforme **R. 09 (28/05/2012)**, INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA, que recaem sobre os imóveis desta e das matrículas nºs 109.944 e 109.945. **Av. 11 (17/08/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001156-42.2014.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av.13 (29/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 17 (26/02/2024)**, PENHORA em favor de GILBERTO DA SILVA, Processo nº 001259-96.2012.5.02.0044, 44ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 18 (21/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001198-91.2015.5.02.0602, 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 7.585,12 e Dívida Ativa no valor de R\$ 224.850,55, totalizando R\$ 232.435,67 (até 27/06/2025).*

LOTE 002 - Vaga Tripla nº 08, Tipo A, (boxes nºs 36, 44 e 51) da garagem localizada no 1º subsolo do Edifício Itamaraty, situado à Rua Tuim nº 663, em Indianópolis -24º Subdistrito. Uma vaga com a área real privativa de 32,00 m², área real comum de 9,830 m², perfazendo a área real total de 41,830 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3873% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Contribuinte nº 041.291.0582.5. Matrícula nº 109.944 do 14º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 109944, conforme **R. 09 (28/05/2012)**, INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA, que recaem sobre os imóveis desta e das matrículas nºs 109.943 e 109.945. **Av. 11 (17/08/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001156-42.2014.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 14 (30/08/2022)**, PENHORA em favor de SANDRA APARECIDA DA CONCEIÇÃO BARBOSA, Processo nº 1000789-02.2017.5.02.0714, 14ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região. **Av. 15 (24/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002179-22.2014.5.02.0005, 5ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT 2ª Região. **Av. 16 (03/04/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 18 (21/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001198-91.2015.5.02.0602, 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 534,22 e Dívida Ativa no valor de R\$ 13.907,70, totalizando R\$ 14.441,92 (até 27/06/2025).*

LOTE 003 - Armário nº 08, localizado no 1º subsolo, do Edifício Itamaraty, situado à Rua Tuim nº 663, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um armário com a área real privativa de 4,280 m², a área real comum de 1,315 m², e a área real total de 5,595 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0518% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Contribuinte nº 041.291.0600.7. Matrícula nº 109.945 do 14º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 109945, conforme **R. 09 (28/05/2012)**, INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA, que recaem sobre os imóveis desta e das matrículas nºs 109.943 e 109.944. **Av. 11 (17/08/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001156-42.2014.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 15 (03/04/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 17 (21/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001198-91.2015.5.02.0602, 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 157,85 e Dívida Ativa no valor de R\$ 1.977,38, totalizando R\$2.135,23 (até 27/06/2025).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 3.131.977,58 (junho/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.052.090,49 (junho/2025 – Conforme fls. 1321/1327 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 585/593 e 645/649 e 1137/1154, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0002152-82.2014.5.02.0023, em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Reginaldo Dias dos Santos;*
- b) *Conforme constam as fls. 607/625 e 678/696, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000028-63.2015.5.02.0706, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Agrinaldo Barbosa da Costa;*
- c) *Conforme constam as fls. 626/637 e 697/708, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000035-55.2015.5.02.0706, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autora Sheila Pereira de Castro;*
- d) *Conforme constam as fls. 640/644, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000049-36.2015.5.02.0707, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autora Jennifer Silveira Nascimento Macedo;*
- e) *Conforme constam as fls. 651/674, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000789-02.2017.5.02.0714, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autora Sandra Aparecida da Conceição Barbosa;*
- f) *Conforme constam as fls. 905/909 e 975/1004, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0002299-47.2012.5.02.0066, em trâmite perante a 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Renato Souza Conceição;*
- g) *Conforme constam as fls. 919/937, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001651-08.2014.5.02.0607, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor José Neci de Oliveira;*
- h) *Conforme constam as fls. 938/945, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001198-91.2015.5.02.0602, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Hideglan da Silva Souza;*

- i) *Conforme constam as fls. 946/956, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1001520-39.2014.5.02.0605, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Francisco Valdeci Batista;*
- j) *Conforme constam as fls. 1101/1103, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001156-42.2014.5.02.0037, em trâmite perante a 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como autor Erivelton Moreira dos Santos;*
- k) *Conforme constam as fls.1087/1091, 1104/1105 e1122/1129, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000789-02.2017.5.02.0714, trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autora Sandra Aparecida da Conceição Barbosa; e,*
- l) *Conforme constam as fls.1201/1203, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001259-96.2012.5.02.0044, trâmite perante a 44ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Gilberto da Silva.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/08/2025 às 13h00min, e termina em 19/08/2025 às 13h00min; 2ª Praça começa em 19/08/2025 às 13h01min, e termina em 08/09/2025 às 13h00min.

7 - 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). 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).

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC). **Eventuais débitos que recaiam sobre os imóveis, inclusive condominiais, sub-rogam-se no valor da arrematação, nos termos dos artigos 908, § 1º, do Código de Processo Civil e art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.** Os bens serão alienados em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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.

16 - 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@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 executados ESPÓLIO DE RAIMUNDO NONATO VIEIRA DE MELO, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*; MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA MELO, seu cônjuge, se casada for, bem como os credores GILBERTO DA SILVA, SANDRA APARECIDA DA CONCEIÇÃO BARBOSA, REGINALDO DIAS DOS SANTOS, AGRINALDO BARBOSA DA COSTA, SHEILA PEREIRA DE CASTRO, JENNIFER SILVEIRA NASCIMENTO MACEDO, RENATO SOUZA CONCEIÇÃO, JOSÉ NECI DE OLIVEIRA, HIDEGLAN DA SILVA SOUZA, FRANCISCO VALDECI BATISTA, ERIVELTON MOREIRA DOS SANTOS, 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 das Penhoras realizadas em 30/05/2019, 10/01/2023 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, 26 de junho de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SERGIO SERRANO NUNES FILHO
JUIZ DE DIREITO