

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados LANCHETERIA CHEIO DE RECHEIO, CNPJ nº 00.009.986/0001-60; ANTONIO GOMES DE OLIVEIRA JÚNIOR, CPF nº 075.996.528-50; CLAUDIA FINHOLDT DE OLIVEIRA, CPF nº 128.143.958-40; dos interessados ANTONIO GOMES DE OLIVEIRA, RG nº 1.618.799-SSP/SP; ALIETTE DIRCE CATALDO DE OLIVEIRA, RG nº 2.015.395-SSP/SP; BENEDITO GOMES DE OLIVEIRA NETO, CPF nº 035.410.738-02; ROSA PAULA FRANCUCCI, CPF nº 060.904.318-85; BERENICE CATALDO DE OLIVEIRA VALÉRIO, CPF nº 045.655.588-90; CARLOS ALBERTO VALÉRIO, CPF nº 014.521.798-16; PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, CNPJ nº 46.177.531/0001-55; CONDOMINIO EDIFÍCIO MIAIBI, CNPJ nº 52.263.563/0001-76 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, processo nº 0605653-04.1995.8.26.0100, que tramita perante a 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – Comarca de São Paulo, requerida por EMTECMO EMPR TEC DE MÃO DE OBRA CONSTR E ENGENHARIA E REPRES. LTDA, CNPJ nº 650731.908/0001-05.

A **Dra. Flavia Poyares Miranda**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº **1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: APARTAMENTO 114, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO MIABI, assim descrito em sua matrícula: APARTAMENTO 114, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do EDIFÍCIO MIABI, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, 7.000, no loteamento denominado Vila Assumpção, nesta cidade, com a área útil de 54,80m², área comum de 20,58m², área construída de 75,38m², com uma fração ideal do terreno de 2,4167% do todo, equivalente a 29,0149 metros quadrados. **Matrícula:** nº 79.831 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. **Contribuinte Municipal** SQL nº 2050600100101140. **Ônus/Gravames ativos:** Consta na **AV.02** PENHORA expedida nos autos da Ação Monitória sob nº 583.00.2008.143124-3/000000-000, em trâmite perante a 21ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP, proposta por Sociedade Instrução e Socorros – Colégio Santo Agostinho; **AV.03** PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista sob nº 1511-2002, em trâmite perante a 70ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP, movida por Rosenildo Manoel dos Santos; **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos da Ação Trabalhista sob nº 00813001120025020041, em trâmite perante a 41ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos da Ação Trabalhista sob nº 00489005720025020068, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; **AV.06** PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1102432-13.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP, movida por VSTP Educação Ltda; **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida

nos autos da Ação Trabalhista sob nº 01577000320025020062, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **AV.08** PENHORA exequenda; **AV.09** PENHORA expedida nos autos da Ação Trabalhista sob nº 0128500-76.2004.5.02.0030, em trâmite perante a 30ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP, movida por Joseli Mascarenhas de Oliveira. **Débito de IPTU:** Conforme consta nas fls. 1781 dos autos, sobre o bem existem débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Praia Grande, no importe de R\$ 63.350,72 (sessenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos), até janeiro/2023. **Débito Condominial:** Conforme diligência realizada, constatamos a existência de débitos condominiais, no importe de R\$ 157.266,90 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa centavos), até fevereiro/2023. **Avaliação: R\$ 97.661,17 (noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e um reais e dezessete centavos), atualizada até janeiro/2023** e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 96.172,74 (noventa e seis mil, cento e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), realizada em Outubro/2022. **Débito da Ação:** R\$ 110.880,96 (cento e dez mil, oitocentos e oitenta reais e noventa e seis centavos), atualizado até setembro de 2022 e que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **20 de março de 2023 às 14:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **23 de março de 2023 às 14:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **12 de abril de 2023 às 14:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro através de depósito bancário. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **Da Remição (pagamento): (i)** Se o executado

ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça.

(ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos de caráter *propter rem* não cobertos pelo valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908 do CPC. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados,

notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dra. FLAVIA POYARES MIRANDA

Juíza de Direito