

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

Edital de Hasta Pública 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: FABIO HENRIQUE ZACARIAS, CPF nº 222.999.028-48 e seu cônjuge se casado for e VERA ZACCARIA, CPF nº 526.730.308-48, bem como seu marido DOMINGOS ZACCARIA, expedido nos autos do processo nº 0019816-24.2012.8.26.0009, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional IX de Vila Prudente/SP, promovido por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

A MM. Dra. Priscilla Midori Maizato, Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível - Foro Regional IX – Vila Prudente, Comarca da Capital, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos quanto virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 881, § 1º do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade e do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jikalleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO- O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **23/01/2024 às 13h00, e se encerrará dia 26/01/2024 às 13h00**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão, e se encerrará no dia 21/02/2024 às 13h00**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903 e Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1149.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 120.311 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 41, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO PALAZZO VENEZIA", situado à Rua Francisco Soledade, nº 156, e rua dos Azevinhos, no Parque da Mooca, 262, Subdistrito Vila Prudente, com a área privativa de 243,52m², a área comum de garagem de 87,28m², correspondente a 4 vagas para estacionamento de 4 veículos de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, em locais indeterminados, na garagem coletiva do Edifício, mais a área comum de 223,38m², perfazendo a área de 554,18m², correspondendo-lhe no terreno e nas partes comuns 7,43417, e cabendo-lhe

1 depósito, área de fração ideal de comum em local indeterminado do subsolo. O terreno onde será edificado o empreendimento encerra a área de 2.205,98m².

Consta na AV. 07 a penhora exequenda. Consta na AV. 08 penhora nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0072708-25.2012.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por THMAX EMPREENDIMENTOS EPARTICIPAÇÕES LTDA contra DOMINGOS ZACARIA e OUTROS. Consta na AV. 09 Penhora na Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1563337172017, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF. Consta na AV. 10 penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1534866592015, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF. Consta na AV. 11 Penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1584228-93.2016.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPIO DE SÃO PAULO. AV. 12 Penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1550797-97.2018.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPIO DE SÃO PAULO. AV. 13 Penhora nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0128794- 16.2012.8.26.0100, em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, requerida por RAVI GESTAO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.793.227,71 (um milhão, setecentos e noventa e três mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos), em 08/2022, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. (Fls. 322/359).

ÔNUS: Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 473.810,14 e débitos de IPTU para o exercício de 2023 no valor de R\$21.811,92. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº 1625/2009, artigo 9º).

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva

do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

10. CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, sob pena de se desfazer a arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais).

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser depositada em Juízo.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikkalleiloes.com.br.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.