



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6160, São Paulo-SP - E-mail: sp20cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1112216-87.2014.8.26.0100/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Garagem Automática Florêncio de Abreu**
 Executados: **REINALDO ABRAO ZAIBA e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos requeridos **REINALDO ABRÃO ZAIBA** (CPF: 674.894.608-59) e **PALMIRA GONZALES PEREZ MARAR ZAIBA** (CPF: 164.912.068-07), os coproprietários

MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH (CPF: 087.849.348-40), **EDSON LOTF FARAH** (CPF: 667.336.508-00), **VALERIA CRISTINA MARAR ZAIBA CURUCHI** (CPF: 091.209.218-10), **SERGIO LUIZ CURUCHI** (CPF: 030.877.558-93), **JORGE MIGUEL ZAIBA** (CPF: 655.687.378-00), **TEREZINHA DE JESUS ZAIBA MARAR DOS SANTOS** (CPF: 035.765.868-06), **NEUSA MARAR THOMAZ** (CPF: 945.095.498-49), **JORGE ABRÃO MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 116.814.448-52), **AURICLEIA FERREIRA DE SOUSA ZAIBA** (CPF: 125.239.428-44), **ALEXANDRA MARLENAC MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 131.921.938-16), **AGNALDO BAUERMANN SCHUNCK** (CPF: 083.461.818-41), **BARBARA MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 293.778.078-40), o terceiro Interessado **GYORGY KOVARI** (CPF: 192.350.118-68), e demais interessados, expedido na **AÇÃO PELO RITO SUMÁRIO, Processo nº 1112216-87.2014.8.26.0100/01**, em trâmite na **20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM AUTOMÁTICA FLORÊNCIO DE ABREU** (CNPJ: 54.199.351/0001-00).

A Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade, MMª. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOTE 001** - Apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO ALBION, com entrada pelo nº 1.438 da Avenida Rangel Pestana, no 6º Subdistrito-Brás desta Capital, com a área útil de 61,23 metros quadrados e uma área construída de 75,23 metros quadrados, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 1.588,90% no terreno e nas demais coisas de uso comum do Edifício. Contribuinte nº 003.015.0092-4. Matrícula nº 67.142 do 3º CRI de São Paulo. ÔNUS: Constan da referida matrícula, conforme Av.7(18/06/2014), Penhora de Parte Ideal (14,2857%) do imóvel em favor de CONDOMINIO EDIFÍCIO GARAGEM FLORÊNCIO DE ABREU, Processo nº 0200975-25.2006.8.26.0100, 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo. AV.8(14/09/2016), Penhora de Parte Ideal (14,2857%) do imóvel em favor de GYORGY KOVARI, Processo nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6160, São Paulo-SP - E-mail: sp20cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

0628296-48.1998.8.26.0100, 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo. AV.9(21/08/2019), Penhora Exequenda.

OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 234.743,28 (dezembro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 46.182,58 (janeiro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 10/05/2021 às 11h00min, e termina em 13/05/2021 às 11h00min; com início imediato à 2ª Praça, com encerramento dia 04/06/2021 às 16h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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, Par. 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).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6160, São Paulo-SP - E-mail: sp20cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão 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 e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, 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.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse www.rossileiloes.com.br.

Ficam os requeridos **REINALDO ABRÃO ZAIBA** e **PALMIRA GONZALES PEREZ MARAR ZAIBA**, os coproprietários **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH** (CPF: 087.849.348-40), **EDSON LOTF FARAH** (CPF: 667.336.508-00), **VALERIA CRISTINA MARAR ZAIBA CURUCHI** (CPF: 091.209.218-10), **SERGIO LUIZ CURUCHI** (CPF: 030.877.558-93), **JORGE MIGUEL ZAIBA** (CPF: 655.687.378-00), **TEREZINHA DE JESUS ZAIBA MARAR DOS SANTOS** (CPF: 035.765.868-06), **NEUSA MARAR THOMAZ** (CPF: 945.095.498-49), **JORGE ABRÃO MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 116.814.448-52), **AURICLEIA FERREIRA DE SOUSA ZAIBA** (CPF: 125.239.428-44), **ALEXANDRA MARLENAC MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 131.921.938-16), **AGNALDO BAUERMANN SCHUNCK** (CPF: 083.461.818-41), **BARBARA MENDONÇA MARAR ZAIBA** (CPF: 293.778.078-40), e o terceiro Interessado **GYORGY KOVARI** (CPF: 192.350.118-68), e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/05/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de março de 2021.

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