

Documento 242

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

JUNTADA - SAJ

Data:

26/06/2026 08:21:05

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO

Processo:

0035834-55.2023.8.26.0100

Sequência Evento:

235

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MARCELO AFONSO GONÇALVES** (CPF: 071.924.968-63), **MARIA APARECIDA DE CAMPOS SPROESSER** (CPF: 835.194.248-00), **ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER** ou **ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE SEIXAS GONÇALVES** (CPF: 015.465.698-47), credores **LEONARDO SOARES DE ANDRADE** (CPF: 421.743.228-38), **FRANCISCO DEUSDETH PEREIRA DE ARAÚJO** (CPF: 605.645.635-87), terceiro(a) interessado **NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR** cônjuge de **ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER** (CPF: 084.507.588-82), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA ROTONDA NA PESSOA DO SINDICO** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0035834-55.2023.8.26.0100**, em trâmite na **43ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **SEMIPHI EMPREENDIMENOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 01.021.645/0001-73).

O Dr. Miguel Ferrari Junior, MM. Juiz 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO PIAZZA ROTONDA, situado à Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, nº 875, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 146,180m², área comum de 163,562m², perfazendo a área total de 309,742m², cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas indistintamente em qualquer dos subsolos, bem como 01 armário depósito localizado no 1º subsolo, correspondendo a fração ideal de 2,4921% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Contribuinte nº 17117300131. Matrícula nº 124.424 do 18º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan Matrícula nº 124424, conforme **Av.04(07/02/1997)**, Contribuinte nº: 171.173.0013-1, **R.08(05/11/2010)**, Proprietárias: ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE DE SEIXAS GONÇALVES casada pelo regime da comunhão parcial de bens com NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR (60%) E MARIA APARECIDA DE CAMPOS SPROESSER (40%). O imóvel não se comunica com o conjugue Nelson De Seixas Gonçalves Junior, **Av.09(04/09/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR, Processo nº 0079400-77.2007.5.02.0021, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.10(09/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER ou ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE SEIXAS GONÇALVES, Processo nº 1001861-67.2017.5.02.0053, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.11(18/07/2022)**, penhora registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR, Processo nº 0161100-09.2007.5.02.0043, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.12(26/07/2022)**, penhora registrada na matrícula, Penhora da parte ideal de 60% em favor de LEONARDO SOARES DE ANDRADE, Processo nº 1000471-65.2018.5.02.0073, 73ªVT/SP, **Av.13(14/09/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER ou ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE SEIXAS GONÇALVES, Processo nº 1000386-20.2019.5.02.0049, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.14(15/05/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR, Processo nº 0150600-35.2006.5.02.0004, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.15(07/10/2024)**, penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, **Av.16(21/10/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR, Processo nº 0199300-97.2007.5.02.0039, TRT 2ª REGIÃO/SP, **Av.17(24/04/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER ou ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE SEIXAS GONÇALVES, Processo nº 1000331-48.2018.5.02.0035, TRT 2ª REGIÃO/SP,

OBS: Constan Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 119.343,59 até 18/05/2026.

OBSERVAÇÕES:

- Conforme fls, 295 e seguintes o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA ROTONDA informa que sob o imóvel recai o debito condominial no valor de R\$ 232.336,11 - 01/09/2025 -Processo 1008245-39.2022.8.26.0704 - 3ª VC/Butanta.

- Conforme decisão de fls, 388:" Conste do edital a existência de eventual débito condominial, uma vez que de acordo com o Superior Tribunal de Justiça "o arrematante só responde pelo saldo remanescente do débito condominial se constar no edital da hasta pública a informação referente ao ônus incidente sobre o imóvel" (Acórdãos: AgInt no REsp 1582933/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, Julgado em 14/06/2016,DJE 20/06/2016 AgRg nos EDcl no REsp 1410008/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Julgado em 04/02/2016, DJE 17/02/2016 AgRg no REsp 1098223/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, Julgado em 20/10/2015,DJE 19/11/2015 AgRg no AREsp 745772/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, Julgado em 05/11/2015, DJE 17/11/2015).".

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 825.224,69 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 86.463,48 (fevereiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/09/2026 às 10h00min, e termina em 11/09/2026 às 10h00min; 2ª Praça começa em 11/09/2026 às 10h01min, e termina em 09/11/2026 às 10h00min.

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 80% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

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.

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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - 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 requeridos MARCELO AFONSO GONÇALVES, MARIA APARECIDA DE CAMPOS SPROESSER, ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER OU ROSEMEIRE APARECIDA SPROESSER DE SEIXAS GONÇALVES, bem como os credores LEONARDO SOARES DE ANDRADE, FRANCISCO DEUSDETH PEREIRA DE ARAÚJO, terceiros interessados NELSON DE SEIXAS GONÇALVES JUNIOR CONJUGE DE ROSIMEIRE APARECIDA SPROESSER, CONDOMINIO EDIFICIO PIAZZA ROTONDA NA PESSOA DO SINDICO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/06/2024. 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, 23 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MIGUEL FERRARI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO