

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ: 50.976.729/0001-76), **NORBERT JOSEF KARL PALLER FILHO** (CPF: 037.219.268-89), terceiro(a) interessado **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **APEXIA SECURITIZADORA S.A** (CNPJ: 28.311.103/0001-91), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1034628-57.2021.8.26.0100**, em trâmite na **22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira, MM. Juíza 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - ESCRITÓRIO Nº 72, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO HARVARD, situado na Rua Iaíá nº 150, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área real privativa de 114,28m², a área real comum de divisão não proporcional de 67,808m², correspondendo-lhe a quatro vagas de uso indeterminado na garagem, localizadas, ou no andar térreo, ou no 1º ou 2º subsolos, mais a área real comum de divisão proporcional de 46,618m², perfazendo a área real total de 228,706m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 3,9502%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 800,00m². **Contribuinte nº 016.115.02608. Matrícula nº 132.540 do 04º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan Matrícula nº 132540, conforme **R.06 (21/12/2016)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária, **Av.08 (10/02/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000692-12.2018.5.02.0085, **R.09 (21/02/2020)**, outro ônus real, Arrolamento (Processo nº 19515.721057/2019.92), **Av.10 (06/03/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000606-68.2017.5.02.0055, **Av.11 (08/04/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1001733-83.2017.5.02.0720, **Av.12 (08/05/2020)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0002112-11.2015.5.02.0007, **Av.13 (14/05/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0010110-09.2015.5.15.0093, **Av.14 (24/06/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000624-82.2019.5.02.0067, **Av.15 (30/07/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000540-86.2016.5.02.0035, **Av.17 (20/08/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1001681-15.2017.5.02.0065, **Av.18 (25/03/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000624-82.2019.5.02.0067, **Av.19 (29/03/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000777-42.2019.5.02.0059, **Av.20 (30/03/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0100335-22.2019.5.01.0062, **Av.21 (29/04/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000754-58.2013.5.15.0093, **Av.22 (29/04/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1002152-98.2017.5.02.0075, **Av.23 (22/06/2021)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 1117115-26.2017.8.26.0100, **Av.24 (28/06/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0011287-34.2017.5.15.0094, **Av.25 (10/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1002269-42.2016.5.02.0005, **Av.26 (23/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0001545-94.2017.5.13.0011, **Av.27 (26/10/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000772-24.2016.5.02.0221, **Av.28 (29/11/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0002646-66.2013.5.02.0027, **Av.29 (29/11/2022)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1002208-37.2016.5.02.0053, **Av.31 (26/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0011504-46.2016.5.15.0051, **Av.33 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0100954-47.2018.5.01.0074, **Av.34 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0001234-95.2014.5.02.0082, **Av.35 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0012044-06.2016.5.15.0145, **Av.36 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000319-11.2015.5.02.0050, **Av.37 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1002173-64.2016.5.02.0025, **Av.38 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000999-89.2022.5.02.0322, **Av.39 (27/08/2024)**,

indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1001573-18.2017.5.02.0313, **Av.40 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0012838-61.2015.5.15.0145, **Av.41 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0001545-94.2017.5.13.0011, **Av.42 (27/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1108193-20.2022.8.26.0100, **Av.43 (03/01/2025)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1075701-09.2021.8.26.0100, **Av.44 (28/04/2025)**, outro ônus real, Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1120005-93.2021.8.26.0100, **Av.46 (20/06/2025)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 1034628-57.2021.8.26.0100, **Av.47 (03/06/2026)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 1086956-03.2017.8.26.0100,

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$16.071,25 até 24/06/2026 e dívida ativa no valor de R\$221.570,14, totalizando R\$237.641,39 até 24/06/2026.

OBS: Apesar de a decisão de fls. 168/169 ter deferido a penhora sobre o imóvel, verifica-se a existência de alienação fiduciária registrada na Av. 06 da respectiva matrícula. Assim, a penhora foi averbada apenas sobre os Direitos do Fiduciante, conforme consta na Av. 46.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.345.349,54 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 120.039,37 (maio/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/08/2026 às 14h50min, e termina em 12/08/2026 às 14h50min; 2ª Praça começa em 12/08/2026 às 14h51min, e termina em 02/09/2026 às 14h50min.

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 60% 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 60% 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 as 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 o(a) leiloeiro(a) 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 o(s) executado(s) NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, NORBERT JOSEF KARL PALLER FILHO, terceiro(a) interessado PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, APEXIA SECURITIZADORA S.A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/03/2023. 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, 24 de junho de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO