EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido **FABIO PETRACCO** (CPF: 116.925.058-07), terceiros interessados **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DOMINGOS LEARDI** (CNPJ: 54.284.245/0001-17), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0030473-52.2026.8.26.0100,** em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **PAULA PETRACCO** (CPF: 089.645.518-18) e **MARCELO PETRACCO** (CPF: 148.507.548-30).

O Dr. FELIPE POYARES MIRANDA, 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.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (LOTE ÚNICO): Apartamento número 191 no 19º andar do "EDIFÍCIO VESÚVIO", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DOMINGOS LEARDI, situado à rua Emílio de Menezes número 96, esquina da rua Conselheiro Brotero, 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 213,53m², e a área comum de 102,978m², perfazendo a área total de 316,508m², correspondendo-lhe, no terreno, a fração ideal de 3,09%. **Matrícula nº 50.334 do 02º CRI de São Paulo/SP.**

Apartamento número 201 no 20º andar do "EDIFÍCIO VESÚVIO", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DOMINGOS LEARDI, situado à rua Emílio de Menezes número 96, esquina da rua Conselheiro Brotero, 11º subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 57,66m², e a área comum de 144,4548m², perfazendo a área total de 202,1148m², correspondendo-lhe, no terreno, a fração ideal de 1,9782%. **Matrícula nº 50.335 do 02º CRI de São Paulo/SP.**

Contribuinte único nº 020.075.01856 (AV.03).

OBS 01: Conforme consta no evento n° 01 embora juridicamente individualizados em duas matrículas, **os imóveis constituem materialmente a cobertura duplex objeto da ação**, inscrita como único contribuinte perante a prefeitura, razão pela qual serão alienados conjuntamente, em lote único.

OBS 02: Constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 5.512,46 e não constam débitos inscritos em dívida ativa (23/09/2026.)

OBS 03: Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.

BENFEITORIAS: Conforme consta às fls. 220 dos autos principais n° 1019311-77.2025.8.26.0100 o bem possui 04 dormitórios (sendo 01 suíte), 07 banheiros, cozinha planejada e área de serviço com dependências completas.

Consta penhora no rosto dos autos processo n° 0026321-58.2026.8.26.0100 (conf. evento n°30).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 4.344.581,68 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/11/2026 às 13h40min, e termina em 26/11/2026 às 13h40min; 2ª Praça começa em 26/11/2026 às 13h41min, e termina em 16/12/2026 às 13h40min.

4 - 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). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma

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, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

5 - 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).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a leiloeira 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).

6 - 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.

7 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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 lanço (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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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.

13 - 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@portalzuk.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 requerido FABIO PETRACCO, terceiro interessado CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DOMINGOS LEARDI, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. 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, 30 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. Processo: nº 0030473-52.2026.8.26.0100. requerido: FABIO PETRACCO - Duplex com área total de 519m2 em Santa Cecília. Rua Emílio de Menezes, nº 96, São Paulo/SP - Contribuinte nº 020.075.01856. Descrição completa na Matrícula nº 50.334 do 02º CRI de São Paulo/SP. Descrição completa na Matrícula nº 50.335 do 02º CRI de São Paulo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 4.344.581,68- Lance mínimo na 2ª praça: R$ 2.172.290,84 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min. Ficam o requerido FABIO PETRACCO, terceiro interessado CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DOMINGOS LEARDI, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.