



## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Processo Digital:** 0213079-35.2009.8.26.0006  
**Classe/Assunto:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PENHA DE FRANÇA  
**Executado:** RONALDO MORONE JÚNIOR; MARCELA LARISSA MORONE; RONALDO MORONE NETO e ESPÓLIO DE VILMA SOARES DA SILVA

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL para intimação do(a)s executado(a)s: **RONALDO MORONE JÚNIOR (CPF: 038.165.558-02), MARCELA LARISSA MORONE (CPF: 335.140.098-56) e RONALDO MORONE NETO (CPF: 219.287.988-10)**, e seus cônjuges, se casados forem; os terceiros interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04)**, na pessoa de seu representante legal; e demais interessados, expedido no AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0213079-35.2009.8.26.0006, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA DA COMARCA DE SÃO PAULO, requerida por **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PENHA DE FRANÇA (CNPJ: 66.852.138/0001-27)**.

O(A) Dr(a). JOSÉ LUIZ DE JESUS VIEIRA, MM. Juiz(a) 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 pelo leiloeiro oficial Renato Gracie, matriculado na JUCESP sob nº 1419 na plataforma eletrônica ([www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br)), nas condições seguintes:

**BEM:** Apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO VIOLETA”, do Condomínio Parque Residencial Penha de França, com entrada pela Rua São Florêncio, nº 1.500, no 41º Subdistrito Cangaíba, com a área útil de 51,580m<sup>2</sup>, da qual 13,139m<sup>2</sup>, com área total de 64,719m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,28085%, e uma fração ideal nas despesas e coisas comuns no bloco de 1,96592%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada descoberta no estacionamento externo de Edifício. Contribuinte nº **060.242.0461-2**. Matrícula nº 32.935 do 17º CRI de São Paulo/SP.

**Obs.:** Não existem débitos de IPTU para esse contribuinte.

**ÔNUS:**



<b>Matrícula Imobiliária n°</b>	32.935	17° CRI de São Paulo		
<b>Inscrição Cadastral n°</b>	060.242.0461-2			
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
R. 2	14/02/1992	Hipoteca	-	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Av. 04	27/09/2024	Penhora	0213079-35.2009.8.26.0006	CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PENHA DE FRANÇA

**Valor de avaliação:** R\$ 245.000,00 (04/2019), atualizado para R\$ 331.855,13 (10/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 285.576,99 (out/2021).

**2 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 21/11/2024 às 15h00min, e termina em 26/11/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 26/11/2024 às 15h01min, e termina em 17/12/2024 às 15h00min.

**3 - 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 70% 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão.

**4 - 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).

**5 - 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 leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

**6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, 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.

**7 - 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.

**8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, os débitos de condomínio, por sua natureza “propter rem”, bem como os débitos de IPTU, acrescidos das parcelas vincendas até a realização da alienação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, bem como eventuais débitos de condomínio com débitos vencidos até a data do leilão (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença não será de responsabilidade do arrematante que receberá a quitação, podendo a diferença ser cobrada ou não do ex-proprietário.



**9 - 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.

**10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse [www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br).

**11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [leilaoeletronico.com.br](http://leilaoeletronico.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.

Fica(m) o(a)(s) requerido(a)(s) RONALDO MORONE JÚNIOR, MARCELA LARISSA MORONE, RONALDO MORONE NETO e ESPÓLIO DE VILMA SOARES DA SILVA, e seus cônjuges, se casados forem; o(a)(s) terceiro(a)(s) interessado(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem, nas pessoas de seus representantes legais e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 15/07/2014 e das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

\_\_\_\_\_ JOSÉ LUIZ DE JESUS VIEIRA