

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do requerido **UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 15.512.917/0001-42), **credores DANIELLA FERNANDA DE LIMA E MARCIO BERNARDES** (CPF: 278.199.888-51), **terceiro interessado EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS**, na pessoa do **sindico**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0011353-02.2021.8.26.0002**, em trâmite na **15ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **VALTER FLORÊNCIO** (CPF: 597.082.807-63), **JOYCE ROCHA FLORÊNCIO** (CPF: 337.200.438-86), **TANIA MARIA ROCHA FLORÊNCIO** (CPF: 755.196.587-49).

A Dra. Fernanda Regina Balbi Lombardi, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 192, localizado no 19º pavimento do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS", situado na Avenida Interlagos, nº 1834, no Bairro de Campo, 25 29º Subdistrito -Santo Amaro, com a área total privativa de 65,00m<sup>2</sup>, a área comum de 61,053m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem a ser utilizada, necessariamente, com auxílio de manobrista, localizada no 1º Subsolo, perfazendo a área total de 126,053m<sup>2</sup>, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,88765% da área do terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 461.467 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 461467, conforme **Av.06(13/09/2024)**, Penhora Exequenda. **Av.9(04/08/2025)**, Indisponibilidade dos bens e direitos de UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Processo nº 1001095-95.2021.5.02.0013, TRT 2ª Região . **Av.10(30/01/2026)**, Penhora em favor de DANIELLA FERNANDA DE LIMA E MARCIO BERNARDES, Processo nº 0011355-69.2021.8.26.0002, 15ª VC/Santo Amaro.

### **OBSERVAÇÃO:**

*Conforme decisão de fls, 481 e 496: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.*

*As Fls,410, o Condomínio EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS, informa que sob o imóvel recai o valor de R\$ 47.513,69(09/2024) a titulo de debito condominial.*

*Contribuinte: 090.431.0005-6, em área maior.*

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 697.304,79 (abril/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 313.131,46 (maio/2024 – Fls. 410-420).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/06/2026 às 15h20min, e termina em 05/06/2026 às 15h20min; 2ª Praça começa em 05/06/2026 às 15h21min, e termina em 25/06/2026 às 15h20min.**

**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 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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - 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.

**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@portalzuk.com.br](mailto: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.

Fica o requerido UPCON SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como os credores DANIELLA FERNANDA DE LIMA E MARCIO BERNARDES, terceiro interessado EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPLIFE INTERLAGOS, 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 07/08/2024. 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, 17 de abril de 2026

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

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

---

**FERNANDA REGINA BALBI LOMBARDI**  
**JUÍZA DE DIREITO**