

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO das executadas **DÉBORA FARIA GARCIA** (CPF/MF 263.824.638-76), esta na qualidade de coproprietária; **MARIA JOSE FARIA GARCIA** (CPF/MF 703.511.398-34), esta na qualidade de usufrutuária; e seus respectivos cônjuges, se casadas forem; da coproprietária **SIMANIA FARIA GARCIA** (CPF nº 321.302.058-36); do usufrutuário **JOSE PATRÍCIO GARCIA** (CPF nº 576.440.988-87), e seus respectivos cônjuges, se casadas forem; e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº 1047200-11.2022.8.26.0100), que **MARCOS ANTONIO CAVAIÃO e GUIOMAR CRIVELARO CAVAIÃO** movem contra **DÉBORA FARIA GARCIA e MARIA JOSE FARIA GARCIA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia **22/09/2025**, às **14h05** e término no dia **22/10/2025**, às **14h05** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 83% (oitenta e três por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 498.078,87 (quatrocentos e noventa e oito mil, setenta e oito reais e oitenta e sete centavos – julho/2025)** – fls. 653/669.

DO BEM – A NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 53, no 5º andar do Edifício Rina, à Rua Climaco Barbosa, nº 106, no 12º Subdistrito-Cambuci, com a área útil de 100,80m², área comum de 26,55m², com a área total de 127,35m², e a quota ideal no terreno de 1,746%, ou seja 18,793m², com a quota parte nas despesas de condomínio de 2,1405%. Cadastro Municipal nº 034.006.0244-2. Matrícula nº 32.232 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Leiloeiro, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 - sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com e, presencialmente, nas datas de encerramento no local acima indicado.

DOS ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.13** (11/10/2004) - USUFRUTO em favor de José Patrício Garcia e Maria José Faria Garcia; e **Av.15** (31/05/2023) - PENHORA EXEQUENDA.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 22/07/2025, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 792-793, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.559.762,79 (em julho/2025)

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP), aos 24 de julho de 2025.

DRA. RENATA MANZINI

Juíza de Direito