


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**4ª VARA CÍVEL**

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
 Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
 mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0132733-15.2009.8.26.0001**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Fiança**  
 Exequente: **Antonio Carlos Teixeira**  
 Executado: **Rubio Sergio Rosengarten e outro**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **RUBIO SERGIO ROSENGARTEN** (CPF: 065.358.148-31 Citado por Edital), **PATRICIA BARRIQUELO** (CPF: 964.265.789-91 Citado por Edital), credores **GLIMALDI DAVID SOUZA DA SILVA** (CPF: 080.502.507-33), terceiros interessados **MUNICÍPIO DE CAIEIRAS** (CNPJ: 46.523.064/0001-78), **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS E PROPRIETARIOS DO PARQUE SUÍÇA** (CNPJ: 57.378.432/0001-58), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0132733-15.2009.8.26.0001**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **ANTONIO CARLOS TEIXEIRA** (CPF: 387.291.218-68).

O(A) Dr(a). Adevanir Carlos Moreira da Silveira, 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 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** - Lote 62 da quadra 13 do loteamento denominado Parque Suíça, em zona urbana no distrito e município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 864,00m², medindo 18,00m de frente para a Rua Carlos Bonifazi, da frente aos fundos, em cada um dos lados mede 48,00m, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 61, do lado esquerdo, do mesmo sentido com o lote 63 e nos fundos mede 18,00m confinando com o lote 01, sendo os lotes confinantes da mesma quadra e dos proprietários **Contribuinte nº 343143205172800000. Matrícula nº 17.251 do 1ª CRI de Franco da Rocha/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 17251, conforme **Av.4 (31/07/2017)**, Penhora Exequenda. **Av.5 (13/09/2021)**, Penhora Exequenda Penhora do Imóvel em favor de Glimaldi David Souza da Silva, Processo nº 0010340-87.2016.8.15.0102, 2a. Vara do Trabalho de Taubaté.

**OBS<sup>1</sup>:** Consta na Av. 1 (23/10/1981) que terreno situado à Rua Claudio Bonifazi atualmente Rua Tremembé. Consta as fls. 469/471 que referido imóvel possui débitos condominiais, no valor de R\$ 112.697,14 (até 24/02/2023).

**OBS<sup>2</sup>:** Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 28.065,02 até 04/04/2023.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 263.373,70 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 30.499,32 (junho/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/03/2024 às 15h30min, e termina em 14/03/2024 às 15h30min; 2ª Praça começa em 14/03/2024 às 15h31min, e termina em 03/04/2024 às 15h30min.**

**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 50% 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,



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL I - SANTANA  
4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br). Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados RUBIO SERGIO ROSENGARTEN, PATRICIA BARRIQUELO, bem como os credores GLIMALDI DAVID SOUZA DA SILVA, terceiro(a) interessado MUNICÍPIO DE CAIEIRAS, ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS E PROPRIETARIOS DO PARQUE SUÍÇA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/03/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de Fevereiro de 2024. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Coordenador, conferi.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**