


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0030909-35.2011.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Claudia Andrezza Bigardi**
 Executado: **Edna Rita Damario e outro**

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (16,66%) de bem imóvel e para intimação dos executados EDNA RITA D'AMARIO (CPF: 058.047.168-32), BRUNA D'AMARIO BARROSO (CPF: 058.047.168-32), credores JOSÉ DELFINO SOBRINHO (CPF: 334.136.225-87), LUIS RICARDO BALDASSO (CPF: 213.509.678-40), terceiros interessados AVENIL MASCARO D'AMARIO (CPF: 213.509.678-40), EDISON QUIRINO D'AMARIO (CPF: 052.863.428-33), ÉRICA GIUSTINA D'AMARIO AZAR (CPF: 139.854.398-50), BOUTROS HABID AZAR (CPF: 085.577.388-03), LEANDRO D'AMARIO BARROSO (CPF: 337.937.378-88), MARCELLA D'AMARIO BARROSO (CPF: 403.776.838-09), GLAPP COMERCIAL SERVIÇOS E TRANSPORTES EIRELI ME (CNPJ: 07.989.487/0001-26), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0030909-35.2011.8.26.0068, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP, requerida por CLAUDIA ANDREZZA BIGARDI (CPF: 258.322.328-36).

A Dra. DANIELA NUDELIMAN GUIGUET LEAL, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (16,66%) - Uma casa residencial sob nº 274 da rua Gabriel Seferiam e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 19 e parte dos fundos do lote 17, da quadra 7, em Presidente Altino, nesta cidade de Osasco/São Paulo, medindo 15,56 de frente para a Rua Gabriel Seferian; 20,00m. da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com propriedade da Companhia Cerâmica Industrial de Osasco; 10,00m pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, onde confina com a casa nº 294, de propriedade do casal de José Papariani; defletindo à direita e segue em linha reta de 5,56m onde confina com remanescente do lote 17, de propriedade de Isidoro Scizzoto; defletindo, à esquerda e segundo em linha reta de 10,00m ainda, confinando com o remanescente do lote 17, de Isidoro Scizzoto; defletindo, novamente, à direita e seguindo em linha reta de 10,00m., onde confina com propriedade da Companhia Cerâmica Industrial de Osasco, perfazendo assim a área total de 255,56m². Contribuinte nº 23224.24.34.0274.99.999.02. Matrícula nº 15.922 do 2º CRI de Osasco/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 15922, conforme Av.8 (26/08/2015), Penhora Exequenda. Av.9 (05/07/2019), Penhora do imóvel em favor de Jose Delfino Sobrinho, Processo nº 1002252-18.2016.5.02.0001, 1ª Vara do Trabalho de São Paulo. Av.10 (01/06/2020), Penhora do imóvel em favor de Luis Ricardo Baldasso, Processo nº 0002545-68.2014.5.02.0035,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

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

35ª Vara do Trabalho de São Paulo. Av.11 (25/11/2022), Indisponibilidade de bens de Avenil Mascaro D'Amario e Edison Quirino D'Amario, Processo nº 1000334-13.2016.5.02.0604. OBS1: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 78.542,72 até 31/08/2023. OBS2: Consta na Av.4 (07/11/2013) Averbção para constar que a casa residencial sob o nº 274, tem atualmente o n 280, da Rua Gabriel Seferian. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%): R\$ 214.145,75 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.285.388,63 (outubro/2023).** VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%) - R\$ 214.145,75 (10/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 476.346,44 (agosto/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/04/2024 às 08h00min, e termina em 01/04/2024 às 16h00min; 2ª Praça começa em 01/04/2024 às 16h01min, e termina em 22/04/2024 às 14h20min.

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 50% 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

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

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos. 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)/suspenda(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 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais/associativos existentes, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que excederem ao preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes. 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. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 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 EDNA RITA D'AMARIO, BRUNA D'AMARIO BARROSO, bem como os credores JOSÉ DELFINO SOBRINHO, LUIS RICARDO BALDASSO, terceiros interessados AVENIL MASCARO D'AMARIO, EDISON QUIRINO D'AMARIO, ÉRICA GIUSTINA D'AMARIO AZAR, BOUTROS HABID AZAR,

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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone:
4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

LEANDRO D'AMARIO BARROSO, MARCELLA D'AMARIO BARROSO, GLAPP COMERCIAL SERVIÇOS E TRANSPORTES EIRELI ME, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/08/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 05 de março de 2024.

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