


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
1ª VARA CÍVEL

 Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
 (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1014604-73.2015.8.26.0405**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Helio Eiji Sueta**
 Executado: **Wilson Nunes Camara e outro**

Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO dos executados WILSON NUNES CÂMARA (CPF: 422.697.178-72), seu cônjuge e coexecutada VILMARY ALBOLEDO NUNES (CPF: 118.401.828-65), bem como da credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO (CNPJ: 46.523.171/0001-04), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por HELIO EIJI SUETA, CPF Nº 013.988.008-99, em face de WILSON NUNES CAMARA E OUTRO, PROCESSO Nº 1014604-73.2015.8.26.0405

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). Denise Indig Pinheiro, 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 - Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Independência, nº 55, na Gleba 4, na quadra completada pelas Ruas José Bonifácio, Guias Lopes e Avenida da Liberdade, na cidade de Osasco/SP, prédio esse composto de dois quartos, sala, cozinha-copa, banheiro, tanque coberto e varanda erguido em terreno, que assim se descreve e caracteriza e confronta: mede 9,00 metros de frente para a Rua da Independência; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 180,00 m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 191, antigo, do lado direito com a casa de nº 189, antigo, ambas da mesma Rua da Independência, confinando nos fundos com a casa nº 200, antigo da Rua José Bonifácio. **Contribuinte nº 0757780000** (Conforme fls. 440 dos autos). **Matrícula nº 18.763 do 1ª CRI de Osasco/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 223/226, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Independência, 55, Centro, Osasco/SP. Trata-se de um sobrado composto de andar térreo e pavimento superior e possui as seguintes dependências: sala de estar, sala de jantar, copa/cozinha, 04 (quatro) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, 04 (quatro) banheiros e lavanderia. O imóvel possui ainda garagem descoberta para 01 (um) carro, coberta para 02 (dois) carros e salão na parte superior. O terreno tem a área de 180,00 m² e a área total construída de 220,00 m² (contando com a garagem). Trata-se de imóvel de Alto Padrão, que possui a idade aparente de 15 anos e seu estado de conservação é regular.

OBS: Constam **Débitos de IPTU** no valor de **R\$ 4.562,07** e **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 71.187,30**, totalizando **R\$ 75.749,37 (até 07/12/2023).**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 968.098,60** (novembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

4 - **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 14h10min, e termina em 22/04/2024 às 14h10min; 2ª Praça começa em 22/04/2024 às 14h11min, e termina em 13/05/2024 às 14h10min.**

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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor, exclusivamente por depósito judicial.

6 - **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

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 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. 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse 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.

FICAM os executados **WILSON NUNES CÂMARA, seu cônjuge e coexecutada VILMARY ALBOLEDO NUNES**, bem como a credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/08/2017. 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 Osasco, aos 12 de março de 2024.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ,, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min