


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@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: **0010691-79.2005.8.26.0008/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Mandato**
 Exequente: **Denise Aparecida Reis Schiavo**
 Executado: **Aparecida de Jesus Magalhães**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ APARECIDA DE JESUS MAGALHÃES (CPF: 089.035.988-14), seu cônjuge, se casada for, da credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU (CNPJ: 46.634.101/0001-15), bem como de MARCOS CÉSAR GOMEZ (CPF: 083.332.768-22), expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Mandato movida por DENISE APARECIDA REIS SCHIAVO (CPF 085.837.868-01), PROCESSO Nº 0010691-79.2005.8.26.0008/01

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 17/05/2024, às 14:00 horas**, e com término no **dia 21/05/2024, às 14:00 horas**, a leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 972.717,60** (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. , para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) a requerida supracitada, bem como seu cônjuge, se casada for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 21/05/2024, às 14:01 horas**, com término no **dia 10/06/2024, às 14:00 horas** para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Valor da dívida: R\$ 128.543,74** (abril/2023, fls. 1386/1388). **DESCRIÇÃO do bem:** O Lote de terreno sob nº 06, da Quadra 10, com frente para a Avenida Monumental (antiga Avenida 1), no loteamento denominado Convívio Park Residencial, 1º Subdistrito de Botucatu/SP, medindo 35,00 metros de frente; de um lado mede 60,00 metros na divisa com os lotes 03 e 04; do outro lado mede 60,00 metros na divisa com o lote 07; nos fundos mede 35,00 metros na divisa com o lote 05, encerrando 2.100,00 m². Contribuinte nº 07.0249.0006 (Conforme fls. 277 dos autos). **Matrícula nº 18.819 do 2ª CRI de Botucatu/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 04, bem como na avaliação de fls. 1419, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Monumental, nº 73, Botucatu/SP. Sobre o terreno encontra-se a edificação de uma Casa de bom padrão, em 01 (um) pavimento, composta de 03 (três) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem e área gourmet, com a área construída de 380,00 m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 18819, conforme **R. 10 (30/06/2022), Av. 11 (15/02/2023) e Av. 12 (15/02/2024)**, PENHORA EXEQUENDA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL e para constar que foi declarada a ineficácia da aquisição simulada da nua propriedade 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjisp.jus.br

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

do imóvel, com fundamento no artigo 792, do CPC. **OBS¹**: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 264,64 (até 02/04/2024). **OBS²**: Conforme decisão fls. 1567 dos autos: Consigna-se que o devedor ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição dos bens, em igualdade de condições e desde que depositem integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar seu interesse. **OBS³**: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita**: "Vistos. 1 - Fls. 1535/1537 Torne a SERVENTIA sem efeito a decisão lançada às fls. 1535/1537, pois liberada aos autos em desacordo com o andamento do processo. Sua manutenção pode gerar tumulto processual. 2 - Fls. 1555/1558: Inexiste previsão legal que permita a dilação dos prazos por tempo indefinido por conta de deficiência física que não é incapacitante. Deve a patrona atentar-se para promover o adequado andamento do processo, para que sua inércia não cause prejuízo a si mesma. A falta do correto cumprimento das determinações está discriminada de forma específica a fl. 1552. 3 Diante do cumprimento da determinação, como se infere da certidão de fls. 1559/1562, reconsidero o levantamento da penhora e DEFIRO A REALIZAÇÃO HASTA PÚBLICA, nos seguintes termos: 4 - Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(s) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já a leiloeira DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. 5 - O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, por valor não inferior ao da avaliação de fl. 1.419, no valor de R\$ 950.000,00, considerado o mês de julho de 2023, devidamente atualizada pela variação da tabela prática de atualização monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a **50%** do preço, devidamente atualizado. 6 - O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregado de intimar todos os envolvidos, inclusive de eventual cônjuge que não faça parte do processo e credor cuja penhora sobre o bem alienado que esteja inscrita à margem da matrícula, no caso de bem imóvel, até às vésperas da data do certame e coproprietários, bem como a publicação de editais. 6.1 - Fica o leiloeiro desde já autorizado a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. 6.2 - Consigna-se que o devedor ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição dos bens, em igualdade de condições e desde que depositem integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar seu interesse. Intime-se o leiloeiro, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no Código de Processo Civil e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a **50%** do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) **a comissão devida ao leiloeiro será de 5%**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) Eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov.n. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Finalmente, **CERTIFIQUE** a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se o leiloeiro para início dos procedimentos, com estrita observância dos procedimentos previstos no art. 884 e seguintes do CPC e demais Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Int.". **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** – pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br. **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de abril de 2024.

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