


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

 Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:  
 (11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@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: **0003884-25.2019.8.26.0405**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**  
 Exequente: **Maria Silveira Martins**  
 Executado: **Massa Falida de Futuro Brilhante Supermercados Ltda (matriz) e outros**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc.

**Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS DO FIDUCIANTE** de bem imóvel e para intimação dos executados **MASSA FALIDA DE FUTURO BRILHANTE SUPERMERCADOS LTDA** (CNPJ: 07.439.665/0001-45), na pessoa de seu representante legal, **VALDIR XAVIER DE OLIVEIRA** (CPF: 008.162.698-31), seu cônjuge **IONE AKICO NISHIMUTA DE OLIVEIRA** (CPF: 943.638.898-53), o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), o credor **BANCO TRIÂNGULO S/A** (CNPJ: 17.351.180/0001-59) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0003884-25.2019.8.26.0405**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **MARIA SILVEIRA MARTINS** (CPF: 139.889.108-80).

**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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** - Um Terreno urbano, designado lote nº 13, da Quadra nº 21, do loteamento denominado "Aldeia da Serra - Residencial Morada das Flores", situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, SP, com a área total de 452,71m<sup>2</sup>, medindo 16,16 metros de frente para a Alameda das Violetas. De quem da rua olha para o lote, mede da frente aos fundos 30,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 14; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 12; e, 14,00 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 17 e 18. **Contribuinte nº 24354.42.79.0335.00.000. Matrícula nº 101.389 do 1ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 101.389, conforme **Av.08 (22/12/2006)** averbação para constar que no imóvel foi edificada uma casa residencial, a qual recebeu nº 181, com frente para a Alameda das Violetas, possuindo 380,40m<sup>2</sup> de área construída (sendo 360,53m<sup>2</sup> para a residência e 19,87m<sup>2</sup> para a piscina). **R.14 (10/09/2008)** registro para consta alienação fiduciária do imóvel em favor de Banco Bradesco S/A. **Av.15 (04/07/2018)** averbação para constar que foi distribuída no dia 28 de maio de 2018 uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Triângulo S/A, Processo nº 1011564-78.2018.8.26.0405 da 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.16 (13/02/2019)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco Triângulo S/A, Processo nº



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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:  
(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

1009997-12.2018.8.26.0405 da 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.17 (19/02/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001060-91.2018.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.18 (29/04/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001060-91.2018.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.19 (10/05/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001037-23.2019.5.02.0382 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.20 (23/07/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1000926-73.2018.5.02.0382 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.21 (05/11/2021)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1000956-02.2018.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.22 (09/02/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1000932-83.2018.5.02.0381 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.23 (09/03/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001210-84.2018.5.02.0381 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.24 (28/03/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001168-06.2016.5.02.0381 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.25 (25/05/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001953-24.2014.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.26 (27/07/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001060-91.2018.5.02.0385 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.27 (04/08/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1001378-77.2018.5.02.0384 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.28 (29/11/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Valdir Xavier de Oliveira, Processo nº 1000486-12.2020.5.02.0381 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.29 (18/08/2023)** averbação para constar penhora exequenda.



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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:  
(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

**OBS<sup>1</sup>:** Constatam Débitos de IPTU em Dívida Ativa (Exercício 2018 e 2019) no valor de R\$ 8.431,86 até 20/03/2024.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 619/670 dos autos, sobre a área do terreno acima descrito encontra-se edificado um sobrado com destinação de uso predominantemente residencial, situado na Alameda das Violetas nº 181, Condomínio Morada das Flores, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba/SP.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.350.905,00 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.490.865,08 (agosto/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 10h10min, e termina em 21/05/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 10h11min, e termina em 11/06/2024 às 10h10min.**

**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). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**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



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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:  
(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

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 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



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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados MASSA FALIDA DE FUTURO BRILHANTE SUPERMERCADOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, VALDIR XAVIER DE OLIVEIRA, seu cônjuge IONE AKICO NISHIMUTA DE OLIVEIRA, o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, o credor BANCO TRIÂNGULO S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/07/2023. 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 01 de abril de 2024.

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