

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação das executadas **DIRLENE ACADEMIA DE GINÁSTICA LTDA.** (CNPJ: 05.769.371/0001-56), na pessoa de seu representante legal; **DIRLENE APARECIDA RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 256.848.998-70), **APARECIDA MARQUES RIBEIRO** (CPF: 204.838.649-00), seus cônjuges, se casadas forem, bem como dos credores **ABELAR CARRUPT DA SILVA** (CPF: 079.396.848-84), **NASCIMENTO SIDNEY SUOSA (ou SOUSA)** (CPF: 307.958.398-12), e demais interessados, expedido na Ação de Despejo por Falta de Pagamento, ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 4017421-30.2013.8.26.0405 – Ordem nº 2087/2013**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**, requerida por **EDUARDO APARÍCIO SILVA** (CPF: 102.042.708-63), **MARIA DA PURIFICAÇÃO** (CPF: 113.655.398-30), representados por sua procuradora **SILVANA BORGES DA SILVA** (CPF: 096.548.078-07).

A Dra. Gilvana Mastrandéa de Souza, MMa. 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, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Terreno situado no Jardim Santo Antônio, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Oliveira Lima, localizado no lado direito dessa rua a 55,00 metros da esquina da Avenida Um, contados de quem desta vai para a Rua Oliveira Lima; 25,00 metros da frente aos fundos, do lado direito; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo e 10,00 metros, nos fundos, encerrando a área total de 250,00 m<sup>2</sup>, confinando de ambos os lados e nos fundos com a Sinol - Sociedade Imobiliária Nova Osasco Ltda. Atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº 45, do esquerdo com a casa nº 14, ambas da Rua Oliveira Lima, e nos fundos com a casa 108, da Rua Duclero Rovai. (Av. 4). **Contribuinte nº 23241.51.95.0053.00.000.01** (Conf. Fls. 177). **BENFEITORIAS:** Conforme Av. 2 e Av. 3 da referida matrícula, sobre o referido terreno foi construído uma casa residencial sob nº 30, antes nº 35, com frente para a Rua Oliveira Lima; e, conforme consta no laudo de avaliação de fls. 179, sobre o referido terreno encontra-se edificada uma casa assobradada com características de uso residencial, com a área total construída de 212,50 m<sup>2</sup>, com idade física estimada de 30 anos, e encontra-se necessitando de reparos simples, encontrando-se situado a Rua Oliveira Lima, 103, Jardim Santo Antônio, Osasco/SP. **Matrícula nº 23.339 do 1ª CRI de Osasco/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.6(13/07/2011)**, CAUÇÃO DO IMÓVEL em favor de SILVANA BORGES DA SILVA, oriunda do Contrato de Locação Comercial. **Av.7(16/08/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av.8(16/08/2019)**, PENHORA, em favor de ABELAR CARRUPT DA SILVA, Processo nº 1001918-64.2014.5.02.0385, 5ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. **Av.9 (21/12/2020)**, PENHORA em favor de NASCIMENTO SIDNEY SUOSA, processo nº 1001757-32.2015.5.02.0381, 5ª Vara do Trabalho de Osasco/SP; **Av.10 (14/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE do imóvel, extraída do processo nº 1000582-95.2018.5.02.0381.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 767.195,00 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/07/2024 às 10h20min, e termina em 12/07/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 12/07/2024 às 10h21min, e termina em 01/08/2024 às 10h20min.**

**4 - 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).

**5 - 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).

**6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - 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 àquele que der causa ao cancelamento.

**8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR 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.

**9 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam as executadas DIRLENE ACADEMIA DE GINÁSTICA LTDA., na pessoa de seu representante legal; DIRLENE APARECIDA RIBEIRO DA SILVA, APARECIDA MARQUES RIBEIRO, seus cônjuges, se casadas forem, bem como dos credores ABELAR CARRUPT DA SILVA, NASCIMENTO SIDNEY SUOSA (ou SOUSA) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/06/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 10 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**  
**JUÍZA DE DIREITO**