

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados **VLADIMIR MARQUES DA SILVA** (CPF: 049.525.178-02), seu cônjuge e também executada **BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PINZZON DA SILVA** (CPF: 978.790.702-06), da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), das credoras **MÁRCIA MAGALI PEDROSO SUGIYAMA** (CPF: 056.129.518-25), **RAQUEL BRONZATTO BOCCAGINI** (CPF: 298.828.478-46), bem como de **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO** (CNPJ: 61.695.227/0001-93), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Alimentos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004102-24.2015.8.26.0363 – Ordem nº 1284/2015**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP**, requerida por **GABRIELA MELLO E SILVA** (CPF: 356.155.198-00).

O Dr. Alexandre Rodrigues Ferreira, MM. Juiz 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.portalizuk.com.br](http://www.portalizuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o Apartamento nº 204-A, Localizado no 20º andar do Edifício Beija - Flor (Bloco 01) integrante do Condomínio Residencial Club Tuiuti, situado na Rua Tuiuti, nº 589, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área privativa coberta de 92,82 m²; área comum coberta de 54,35 m²; área comum descoberta de 33,99 m²; área comum total de 88,34 m²; área total de 181,16 m²; e fração ideal de 0,1420%. **Contribuinte nº 062.210.0136.6** (Conforme Av. 09). **Matrícula nº 204.447 do 9º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 204447, conforme **Av. 02 (18/09/2007)**, TERMO DE RESPONSABILIDADE para constar que os proprietários das unidades integrantes do empreendimento têm a obrigação e a responsabilidade pela preservação, conservação e manutenção da Área Verde de 5.912,90 m², instituída em parte do terreno condominial. **R. 06 (01/04/2008)**, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO, a servidão recaiu sobre a área de 515,30 m², descrita e caracterizada no R. 1386 da matrícula nº 197.252, que fica vinculada à fração ideal no solo correspondente ao imóvel desta matrícula. **R. 12 (03/12/2014) e Av. 13 (03/12/2014)**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Av. 14 (10/08/2020)**, **PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. Av. 15 (14/12/2021)**, **PENHORA DA METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE** em favor de MÁRCIA MAGALI PEDROSO e RAQUEL BRONZATTO BOCCAGINI, Processo nº 0002808-92.2019.8.26.0363, 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.619.564,00 (abril/2024 - 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 14/06/2024 às 11h10min, e termina em 17/06/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 17/06/2024 às 11h11min, e termina em 08/07/2024 às 11h10min.**

**5 – OBSERVAÇÃO:**

- a) *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 15/04/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*
- b) *Conforme constam as fls. 457/469 dos autos, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, informa que sobre o referido imóvel possui o débito de R\$ 80.975,71 (atualizado até 29/10/2021).*
- c) *Conforme decisão de fls. 664/666: Fica consignado que o crédito do credor fiduciário terá preferência sobre o produto da arrematação, respeitando-se as condições que já haviam sido fixadas nos autos 0004102-24.2015.8.26.0363: i- aliena-se, por preço não inferior ao saldo devedor indicado pelo credor fiduciário, o bem cujos direitos de devedor fiduciante foram penhorados; ii - quita-se tal saldo devedor do pacto garantido com alienação fiduciária, liberando-se, assim, a restrição de alienação fiduciária. A condição do item iii, fica*

**assim modificada: iii- quanto ao remanescente dos valores, 50% serão destinados à quitação do débito em execução no processo 0004102-24.2015.8.26.0363 e o saldo restante, se houver, será restituído ao devedor Vladimir; os outros 50% serão destinados à quitação do débito em execução no processo 0002808-92.2019.8.26.0363 e o saldo restante, se houver, será restituído à devedora Beatriz.**

**6 - 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 60,00% 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 60% do valor de avaliação atualizado.

**7 - 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).

**8 - 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.

**9 - 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.

**10 - 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.

**11 - 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.

**12 - 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.*

**13 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado VLADIMIR MARQUES DA SILVA, seu cônjuge e também executada BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PINZZON DA SILVA, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, as credoras MÁRCIA MAGALI PEDROSO SUGIYAMA, RAQUEL BRONZATTO BOCCAGINI, bem como a ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/06/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Mogi Mirim, 23 de abril de 2024.

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

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

---

**ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**