

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos requeridos/coproprietários **BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PINZON DA SILVA** (CPF: 978.790.702-06), **WLADIMIR MARQUES DA SILVA** (CPF: 049.525.178-02), credores **GABRIELA MELLO E SILVA** (CPF: 119.286.028-43), credor(a) fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0002808-92.2019.8.26.0363**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP**, requerida por **MARCIA MAGALI PEDROSO SUGIYAMA** (CPF: 056.129.518-25), **RAQUEL BRONZATTO BOCCAGINI** (CPF: 298.828.478-46).

O(A) Dr(a). ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA, MM. Juiz(a) 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.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -Direitos Fiduciários sob 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 92,82m²; área comum coberta de 54,35m²; área comum total de 88,34m²; área total de 181,16m², e a fração ideal de 0,1420%. **Contribuinte nº 06221001366. Matrícula nº 204.447 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 204447, conforme **Av.02(18/09/2007)**, Termo de Responsabilidade de Preservação de área verde para o lote 028/07, obrigação e a responsabilidade pela preservação, conservação e manutenção de Area Verde de 5.912,90m². **R.06(01/04/2008)**, Instituição Servidão de Passagem em favor da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A. **Av.09(03/12/2014)**, Contribuinte nº 062.210.0136-6. **R.11(03/12/2014)**, Proprietários VLADIMIR MARQUES DA SILVA E BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PINZON DA SILVA. **R.12(03/12/2014)**, Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **Av.14(10/08/2020)**, Penhora de 50% dos Direitos a favor de GABRIELA MELLO E SILVA, Processo nº 0004102-24.2015.8.26.0363, 3ª VC/Mogi Mirim. **Av.15(14/12/2021)**, Penhora exequenda de 50% dos direitos sobre o imóvel.

### OBSERVAÇÕES:

- 1) A Caixa Econômica Federal - CEF, ora credora fiduciária declara as fls., 260 que o SALDO DEVEDOR, referente ao contrato 144440761757.7 de R\$ 74.545,76(17/05/2023).
- 2) Foi admitido laudo emprestado, do processo 0004102-24.2015.8.26.0363 - 3ª VC/Mogi Mirim (Carta Precatório para avaliação nº 1004240-54.2020.8.26.0021).
- 3) As fls. 275 e seguintes o Magistrado determinou que:

Determino seja realizado um único leilão da **totalidade dos direitos aquisitivos sobre imóvel** e o produto da arrematação seja destinado às duas execuções que ora tramitam em face dos devedores fiduciários.

Processo nº 0002808-92.2019.8.26.0363: cumprimento de sentença em face de Beatriz Wanessa de Aguiar Pinzon da Silva.

Processo nº 0004102-24.2015.8.26.0363: execução de alimentos em face de Vladimir Marques Da Silva, cônjuge de Beatriz Wanessa de Aguiar Pinzon da Silva.

A decisão será proferida em conjunto e valerá para os dois processos acima mencionados, ante a identidade dos requerimentos formulados e do bem sobre o qual recaíram as penhoras.

Determinou ainda, que 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.

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.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.619.564,00 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 64.239,83 (setembro/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 13h40min, e termina em 17/06/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 17/06/2024 às 13h41min, e termina em 05/08/2024 às 13h40min.**

**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 60% 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.

**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 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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 requeridos BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PINZON DA SILVA, WLADIMIR MARQUES DA SILVA, bem como os credores GABRIELA MELLO E SILVA, credor(a) fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/09/2020. 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, 15 de abril de 2024

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

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

---

**ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**