



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02520-310, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@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: **0548679-50.1995.8.26.0001**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
Requerente: **Banco do Brasil S.A.**  
Requerido: **M.M.S. A Rainha do Lar Comercio e Representacoes Ltda e outro**

**Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados M.M.S. A RAINHA DO LAR COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ: 96.326.863/0001-22), na pessoa de seu representante legal, OSVALDO CAVALCANTE MACIEL (CPF: 391.156.238-15), sua cônjuge e coproprietária NEUZA REGINA MACIEL (CPF: 125.161.418-31), os credores BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), JUAREZ GOMES SANTANA (CPF: 256.726.368-37), seu cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0548679-50.1995.8.26.0001, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91).**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlos Alexandre Böttcher, 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 - Terreno constante do lote no 29 da quadra 19, do Parque do Terceira Lago, Bairro do Araguava ou Jaceguava, também conhecido por Campo de Baixo, 32º Subdistrito Capela do Socorro, São Paulo/SP, com a área de 504m², medindo 12m de frente para a Rua Ruy Coelho s/n (antiga Rua 0), por 42m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de ambos os lados e fundos com Mello Alves Comércio e Administração Ltda, na quadra formada pelas Ruas N, Espaço Verde, Rua 0 e Estrada do Jaceguay, distante 97,40m do Espaço Verde, do lado direito de quem do citado Espaço se dirige a Estrada do Jaceguay. Contribuinte nº 263.036.0029-6. Matrícula nº 64.922 do 11º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 64.922, conforme R.11 (24/10/1996) registro para constar penhora do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A, oriunda da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. R.12 (21/11/1996) registro para constar penhora exequenda. R.13 (22/09/1997) registro para constar penhora do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 2.790/95 (0648857-98.1995.8.26.0100) da 20ª Vara Cível da Capital/SP. Av.14 (18/04/2018) averbação para consta penhora do imóvel em favor de Juarez Gomes Santana, Processo nº 0153900-62.1999.5.15.0109 da Central de Mandados da Comarca de Sorocaba/SP - Tribunal



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02520-310, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

Regional do Trabalho da 15ª Região.

OBS: Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 706,00 (Exercício 2024) e débitos em dívida ativa no valor de R\$ 2.967,22, totalizando R\$ 3.673,22 até 18/06/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 40.450,07 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 2.268.825,97 (agosto/2020).

**4 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 14h50min, e termina em 07/08/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 07/08/2024 às 14h51min, e termina em 27/08/2024 às 14h50min.

**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 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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02520-310, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

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 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL I - SANTANA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02520-310, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

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

Ficam os executados M.M.S. A RAINHA DO LAR COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, OSVALDO CAVALCANTE MACIEL, seu cônjuge e coproprietária NEUZA REGINA MACIEL, os credores BANCO BRADESCO S/A, JUAREZ GOMES SANTANA, seu cônjuge se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/04/1996. 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 São Paulo, aos 20 de junho de 2024.

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