



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@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: **1010396-05.2017.8.26.0008**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **Leandro Cesar da Silva Informatica Me e outro**

Tramitação prioritária

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LEANDRO CESAR DA SILVA INFORMATICA ME E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO BRADESCO S/A em face de LEANDRO CESAR DA SILVA INFORMATICA ME E OUTRO, PROCESSO Nº 1010396-05.2017.8.26.0008**

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Doutora Lívia Martins Trindade Prado, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, 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.portalzuc.com.br](http://www.portalzuc.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote 10 da Quadra A, do loteamento denominado Recanto do Lago, bairro Rio Abaixo, local denominada Suarada ou Cabuçu, zona urbana do distrito, município e comarca de Mairiporã/SP, medindo 20,00 metros de frente para a Rua E; 65,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; por 59,00 metros do lado esquerdo, e tendo nos fundos 22,00 metros, encerrando uma área de 1.230,00 m², confinando do lado direito com o lote 11, e pelo lado esquerdo com o lote 9, todos da mesma quadra e pelos fundos com propriedade de Maurílio Pacheco Ferreira. **Contribuinte nº 04.65.01.10. Matrícula nº 20.950 do 1ª CRI de Mairiporã/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 20950, conforme **Av. 05 (15/02/2018)**, PENHORA em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1010333-77.2017.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/Sp. **Av. 06 (04/01/2021)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS¹:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 593,64 e Dívida Ativa no valor de R\$ 1.504,35, totalizando R\$ 2.097,99 (até 19/06/2024).

**OBS²:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 127.067,27 (junho/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 09/08/2024 às 14h50min, e termina em**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

**12/08/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 12/08/2024 às 14h51min, e termina em 02/09/2024 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 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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, garantido por hipoteca do próprio imóvel, 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 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).

**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 DA LEILOEIRA** - 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** - *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*



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

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.

**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. 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 LEANDRO CESAR DA SILVA INFORMÁTICA ME, na pessoa de seu representante legal; LEANDRO CESAR DA SILVA, seu cônjuge e coproprietária FABIANA LOPES FARIAS DA SILVA (ou FABIANA LOPES FARIAS), bem como os credores ITAÚ UNIBANCO S/A, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAIRIPORÃ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/10/2020. 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 15 de julho de 2024.

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



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**

**5ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: [tatuape5cv@tjsp.jus.br](mailto:tatuape5cv@tjsp.jus.br)

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