



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

Rua Vergueiro, 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 2711-7806, São Paulo-SP - E-mail: sp2jec@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: **1009103-44.2015.8.26.0016**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Vanderlei Pereira Magalhães**
 Executado: **Edilene Cordeiro de Magalhães**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **EDILENE CORDEIRO DE MAGALHÃES** (CPF: 038.560.178-60), coproprietário **GILDECIO BORGES DE CARVALHO** (CPF: 648.919.848-72), credores **WAGNER RODRIGUES** (CPF: 094.395.378-25), **CARLOS ROBERTO CARNEIRO** (CPF: 158.208.368-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1009103-44.2015.8.26.0016**, em trâmite na **2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VERGUEIRO/SP**, requerida por **VANDERLEI PEREIRA MAGALHÃES** (CPF: 051.328.878-30).

A Dra. Gabriela Afonso Adamo Ohanian, MM. 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, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma casa e seu respectivo terreno, à Travessa João Borba, nº 19, parte do lote 15 da quadra "D" da Vila Cláudia, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, medindo o terreno, 5,00m da frente para a citada via pública; medindo do lado direito visto da frente, cerca de 48,50m. De largura dividindo aí com Álvaro Nogueira e sua mulher; do lado esquerdo mede 49,00m., dividindo com o lote 16, de Antonio Luiz, e 5,00m. de largura nos fundos, onde divide com o lote 47, de Manoel Morgado **Contribuinte nº 031.094.0076.6. Matrícula nº 50.798 do 7º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no auto de avaliação de fls. 257, trata-se de uma casa térrea reformada recentemente, com sala e cozinha separados por um balcão, um dormitório de casal e dois de solteiro e um quintal pequeno e garagem. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 50798, conforme **Av.06 (20/04/2017)**, Penhora Exequenda. **Av.07 (18/05/2017)**, Penhora de 50% do imóvel em favor de Wagner Rodrigues, Processo nº 0883711-95.1999.8.26.0100, 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.08 (25/10/2023)**, Ação existente, Processo nº 1002624-59.2023.8.26.0079, 1ª Vara Cível de Botucatu.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.937,04 até 26/03/2024.

OBS: Conforme consta na Av.02 que a Travessa João Borba, denomina-se anualmente Rua Salvador Fiordelísio, 161.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

Rua Vergueiro, 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 2711-7806, São Paulo-SP - E-mail: sp2jec@tjsp.jus.br

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

OBS: 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.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.033.527,56 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 14h40min, e termina em 05/08/2024 às 14h40min; 2ª Praça começa em 05/08/2024 às 14h41min, e termina em 26/08/2024 às 14h40min.

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 75,00% 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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

5 - 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).

6 - 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 CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

Rua Vergueiro, 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 2711-7806, São Paulo-SP - E-mail: sp2jec@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.

7 -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.

8 -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.

9 -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.

10 - 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.

11-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.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS

2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

Rua Vergueiro, 835, Paraíso - CEP 01504-001, Fone: (11) 2711-7806, São Paulo-SP - E-mail: sp2jec@tjsp.jus.br

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

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.

Fica o executado **EDILENE CORDEIRO DE MAGALHÃES**, coproprietário **GILDECIO BORGES DE CARVALHO**, bem como os credores **WAGNER RODRIGUES**, **CARLOS ROBERTO CARNEIRO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/09/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Vergueiro, 28 de março de 2024.

Eu, Stephanie dos Santos Druzian, Diretor (a), Subscrevi.

GABRIELA AFONSO ADAMO OHANIAN
JUÍZA DE DIREITO

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