


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@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: **1027237-61.2015.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Claudio Soares de Paiva**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **CLAUDIO SOARES DE PAIVA** (CPF: 028.009.858-87), seu cônjuge **RUTH ANTÔNIO PAIVA** (CPF: 214.949.578-33), dos coproprietários **VERGINIA SOARES DE PAIVA** (CPF: 263.672.568-73), seu cônjuge, se casada for, **MARIA APARECIDA SOARES FIORAVANTE** (CPF: 759.641.208-49), seu cônjuge **GERSON LUIZ FIORAVANTE** (CPF: 570.453.648-49), **ANA MARIA SOARES SIVIERI** (CPF: 069.227.838-91), seu cônjuge **ROBERTO LUIZ SIVIERI** (CPF: 069.227.838-91), **YVONE LONGO** (CPF: 064.418.538-41), seu cônjuge **JAIR LONGO** (CPF: 030.793.768-20), **CARLOS ALBERTO SOARES DE PAIVA** (CPF: 366.292.868-04), seu cônjuge **INÊS MARIA TANZILLO SOARES DE PAIVA** (RG: 5.671.035), bem como dos credores **SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A** (sucessora de **ITAÚ UNIBANCO S/A**) (CNPJ: 31.820.625/0001-23), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1027237-61.2015.8.26.0100 – Ordem nº 527/2015, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. Daniela Dejuste de Paula, 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 - Casa situada à Rua da Mooca, nº 3.270, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, com dois pavimentos e seu terreno, que mede 4,50 metros mais ou menos de frente para aquela rua, por 16,00 metros mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a Casa nº 3.272 da mesma rua, de propriedade de José Doriguelo, de outro lado com a Casa nº 3.262 da mesma rua, de propriedade de Antônio Gomes da Rocha e na linha dos fundos com o mesmo Antônio Gomes da Rocha. **Contribuinte nº 028.010.0036.1. Matrícula nº 75.788 do 7º CRI da Capital/SP. BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no Laudo de Avaliação às fls. 619/634, o imóvel encontra-se situado na Rua da Mooca, nº 3.270, Bairro Alto da Mooca, São Paulo/SP. Trata-se de uma edificação do tipo Loja Comercial, de padrão simples, com área



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

construída de 84,00 m². **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 75788, conforme **Av. 03 (01/06/2015) e Av. 05 (13/03/2017)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 10%. **Av. 04 (19/09/2016)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 10% em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1064677-91.2015.8.26.0100, 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (02/05/2018)**, BLOQUEIO da presente matrícula para impedir a alienação do imóvel matriculado (artigo 138, IV do CPC), enquanto se processa o feito, Processo nº 1122085-40.2015.8.26.0100, 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de **R\$ 806,95 (até 26/07/2024)**.

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\$ 597.092,10 (julho/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 13/09/2024 às 10h10min, e termina em 18/09/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 18/09/2024 às 10h11min, e termina em 08/10/2024 às 10h10min.

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 96% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 96,00% do valor da avaliação (originalmente seria 60% ou 80% caso se trate de imóvel de incapaz).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

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. 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:

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 CLAUDIO SOARES DE PAIVA, seu cônjuge RUTH ANTÔNIO PAIVA, os coproprietários VERGINIA SOARES DE PAIVA, seu cônjuge, se casada for, MARIA APARECIDA SOARES FIORAVANTE, seu cônjuge GERSON LUIZ FIORAVANTE, ANA MARIA SOARES SIVIERI, seu cônjuge ROBERTO LUIZ SIVIERI, YVONE LONGO, seu cônjuge JAIR LONGO, CARLOS ALBERTO SOARES DE PAIVA, seu cônjuge INÊS MARIA TANZILLO SOARES DE PAIVA, bem como os credores SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A (sucessora de ITAÚ UNIBANCO S/A), PREFEITURA MUNICIPAL 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 29/08/2016. 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 12 de agosto de 2024.

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