



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:

(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@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 n°: **1005903-16.2021.8.26.0405**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO
 TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer /
 Não Fazer**
 Exequente: **Therezinha Colasurdo Sindona e outros**
 Executado: **Espólio Neide Napoli**

Prioridade Idoso
Tramita o prioritária

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intima o do requerido **ESPÓLIO DE NEIDE NAPOLI** (CPF: 201.061.248-54), na pessoa de seu inventariante Wilson Roberto dos Santos (CPF:904.658.908-06), credor: **MUNICÍPIO DE OSASCO** (CNPJ: 46.523.171/0001-04), e demais interessados, expedido na A O DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo n  1005903-16.2021.8.26.0405**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **THEREZINHA COLASURDO SINDONA** (CPF: 001.452.828-21), **SALVADOR SINDONA NETO** (CPF: 075.787.868-73), **ANA MARIA COLASURDO SINDONA DE OLIVEIRA** (CPF: 075.787.968-36).

O Dr. RUBENS PEDREIRO LOPES, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Osasco, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881,   1  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 n  744 na plataforma eletr nica (www.portalmazuk.com.br), nas condi es seguintes:

1 - DESCRI O DO IMÓVEL - Um terreno (vide benfeitorias), com frente para a rua Doze, situado nesta cidade, no Jardim Sindona, medindo 4,00m.de frente, mais 9,42m. em curva, na confluência da rua Doze com a rua oito, 15,00m. do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno, 20,50m. do lado direito e 11,25m. nos fundos, encerrando a área de 212,73m , confronta na frente com a rua Doze, no lado esquerdo com a rua Oito, e no lado direito e fundos com quem de direito. **Contribuinte n  1484180000. Matrícula n  83.246 do 1ª CRI de Osasco/SP. Benfeitorias - Conforme as avalia es das fls. 265/277, o imóvel está localizado na Rua Benedito de Campos, 370, Jaguaribe, Osasco, SP, CEP 06050-040. O terreno tem uma área de 212,73m  e possui uma constru o de 425,40m . A eventual regulariza o junto ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.**

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 45.307,31 até 18/10/2023 – fls. 317.

VISITA O: Não há visita o.

2 - AVALIA O TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 686.380,75 (julho/2024 - Conforme C culo de Atualiza o Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será( o) atualizada a época da aliena o.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 174.376,84 (abril/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/09/2024 às 14h50min, e termina em 16/09/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 16/09/2024 às 14h51min, e termina em 07/10/2024 às 14h50min.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

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). 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 requerido ESPÓLIO DE NEIDE NAPOLI, bem como o credor: MUNICÍPIO DE OSASCO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/04/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Nada Mias, Será o presente edital, por extrato publicado na forma da lei. Osasco, 12/08/2024

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