



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@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: **0020559-37.2012.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**
 Executado: **Aparecida dos Santos**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ APARECIDA DOS SANTOS (CPF 026.703.218-87), SEU CÔNJUGE, SE CASADO FOR, BEM COMO DE MANUEL DAVID PEREIRA DIAS (CPF 469.303.678-13), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO BRADESCO S/A em face de APARECIDA DOS SANTOS, PROCESSO Nº 0020559-37.2012.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Erasmo Samuel Tozetto, 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, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **18/10/2024, às 10:40 horas**, e com término no dia **21/10/2024, às 10:40 horas**, a leiloeira oficial **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 416.539,97 (julho/2024)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **21/10/2024, às 10:41 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, e com término no dia **19/11/2024, às 10:40 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **80% do valor da avaliação** (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Praça Padua Dias, 25 - fundos, parte do lote 2, quadra 7, Vila Jusa, no Tatuapé, medindo 1,56 metros de frente, da frente aos fundos, visto da Praça do lado esquerdo mede 25,87 metros, confinando com o lotel, do lado direito, mede 20,67 metros, confinando com o prédio 25, daí deflete à direita e segue a distância de 6,72 metros confinando com os fundos dos prédios 25 e 29 daí deflete a esquerda e segue a distância de 5,82 metros confinando com o prédio 31- fundos, até alcançar a linha dos fundos onde mede 8,28 metros confinando com o lote 22, sendo todas as metragens consideradas mais ou menos. Contribuinte nº 030.033.0058.1 (Conforme Av 07). Matrícula nº 5.961 do 9º CRI da Capital/SP. **BENFEITORIAS**: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 249/257, o referido imóvel encontra-se situado na Praça Pádua Dias, nº 25 - Fundos, Bairro Tatuapé, São Paulo/SP. O terreno possui a área de 76,00 m² e o imóvel possui a área construída de 71,00 m². A casa é composta de sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço. Trata-se de Casa de Padrão Simples, que possui a idade estimada de 42 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS**: Constam da referida matrícula nº 5961, conforme Av. 09 (24/07/2009), **CAUÇÃO LOCATÍCIA** em favor do locador MANUEL DAVID PEREIRA DIAS. Av. 10 (19/06/2018) e Av. 11 (03/09/2019), **EXISTÊNCIA DA PRESENTE**

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

AÇÃO E PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%. OBS¹: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 26/01/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa. OBS²: A parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do bem, em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. OBS³: 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, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:** "Vistos. Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, §3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já o(a) leiloeiro(a) Dora Plat, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, conforme o caso. Não havendo impugnação ao valor da avaliação, HOMOLOGO o bem imóvel pelo valor de R\$ 396.000,00 em março de 2023. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação – R\$ 396.000,00 em março de 2023 (conforme laudo pericial), devidamente atualizada pelo(a) leiloeiro(a), antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) (conforme retificação da r. Decisão de fls. 307, transcrita abaixo, não poderá ser inferior a 80%) do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC. O(a) leiloeiro(a) designado(a), que deverá estar habilitado(a) perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro(a), fica encarregado(a) de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. Fica o(a) leiloeiro(a) desde já autorizado(a) a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do(s) bem(ns), em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito. CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do(a) leiloeiro(a) ora designado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o(a) para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) (conforme retificação da r. Decisão de fls. 307, transcrita abaixo, não poderá ser inferior a 80%) do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados "online", de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do(a) leiloeiro(a), ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int. Fls. 307: "Vistos. Fls. 306: a fim de possibilitar, em caso de arrematação do bem, que os valores tenham a possibilidade de satisfazer ao menos parte do débito exequendo, tendo em vista a existência de coproprietário e o valor da dívida, defiro o pedido para retificar a decisão de fls. 299/301, estabelecendo que, em segunda praça, os lances não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação. No mais, cumpra-se o determinado na decisão de fls. 299/301 quanto ao fornecimento de senha à leiloeira nomeada. Intime-se.". **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 87.322,86 (fevereiro/2017). **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br. Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 25 de setembro de 2024.

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