


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@tj.sp.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: **1011891-16.2019.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Vasconcellos Engenharia Ltda.**
 Executado: **Elizete Claudina da Silva**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ELIZETE CLAUDINA DA SILVA, (CPF 023.108.438-22), bem como seu cônjuge, se casado for, do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04), bem como dos credores FICAM BENS E CONDOMÍNIO LTDA EPP (CNPJ 54.638.036/0001-24), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ 46.395.000/0001-39) e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda movida por VASCONCELLOS ENGENHARIA LTDA. em face de ELIZETE CLAUDINA DA SILVA, PROCESSO Nº 1011891-16.2019.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA, 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 **01/11/2024, às 14:00 horas**, e com término no dia **04/11/2024, às 14:00 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\$ 527.705,60 (setembro/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 **04/11/2024, às 14:01 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, e com término no dia **25/11/2024, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **75% do valor da avaliação** (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: Direitos Sobre a unidade Autônoma designada APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO KASTANI, situado na Rua Nova Jerusalém, nº 1089, na Vila Santo Estevão, 27 Subdistrito TATUAPÉ, contendo: área privativa de 72,980m²; área comum de 73,544m²; área total de 146,524m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,5625% no terreno e demais coisas comuns e o direito ao uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva. Consta na Av.04 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A. Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada, matriculado sob o 262.548 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE


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@tj.sp.jus.br

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

IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, sendo constituída depositária a executada. BENFEITORIAS: Conforme constam nas avaliações de fls. 152/160, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Nova Jerusalém, nº 1089, Vila Santo Estevão, São Paulo/SP. O apartamento é composto com 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 02 (duas) vagas de garagem, 01 (um) banheiro, sala de tv, sala de estar, sala jantar, cozinha, área de serviço e terraço gourmet. Não consta recurso pendente de julgamento. Contribuinte nº 056.173.0078-4 (Conf. Av. 02). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.076,70 e débitos de IPTU no valor de R\$ 1.912,59, totalizando R\$ 15.989,29 (até 12/09/2024). Conforme constam as fls. 637/638 dos autos, o credor Ficam Bens e Condomínio Ltda. Epp, informa que sobre o referido imóvel recaem o débitos de condomínio no valor de R\$ 3.589,31 (atualizado até 20/07/2024). Conforme constam as fls. 176 autos, o credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, informa que sobre o referido imóvel consta o saldo devedor no valor de R\$ 249.075,20 (atualizado até 08/12/2021). Conforme decisão de fls. 640 dos autos: Na hipótese de os direitos serem arrematados, o arrematante será responsável pela solução do débito perante o Banco Itaú, à vista ou na forma estipulada no contrato firmado pelo executado e o referido credor, como melhor lhe convier, nos termos da r. **Decisão a seguir transcrita: "Vistos. Fls. 599: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já o leiloeiro DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos. Considerando a existência de dívida em favor do credor fiduciário, que em 12/07/2021 correspondia a R\$ 249,075,20 e o valor do imóvel, R\$ 690.000,00, em julho de 2021 - fls. 161/162, o valor dos direitos a serem alienados deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a R\$ 440.928,80 (valor da avaliação, subtraído pelo valor da dívida que incide sobre o imóvel), considerada a data da avaliação - em julho de 2021 - fls. 161/162, devidamente atualizada pelo leiloeiro, antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Em segunda praça, considerando que o crédito exequendo em maio de 2023 correspondia a R\$ 303.083,84 - fl. 336, atualmente equivalente a R\$ 359.221,90, considerada a variação da Tabela Prática do TJSPe juros mensais de 1% am; a existência de crédito tributário sobre o imóvel, que nesta data equivale a R\$ 13.924,23 e dívida condominial no importe de R\$ 3.598,31 - fl. 638, a totalizar R\$ 376.744,44, em segunda praça o bem não poderá ser alienado por menos do que 75% do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Na hipótese de os direitos serem arrematados, o arrematante será responsável pela solução do débito perante o Banco Itaú, à vista ou na forma estipulada no contrato firmado pelo executado e o referido credor, como melhor lhe convier. O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregado 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 leiloeiro desde já autorizado 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 bem, 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, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice,**



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

intime-se-o 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 75% 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 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. Não será admitida oferta parcelada sem que haja expressa previsão de incidência de juros e correção monetária às parcelas vincendas. 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

**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@tjstj.jus.br

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

parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Dê-se ciência desta decisão ao credor fiduciário Itaú Unibanco pelo Portal Eletrônico. Int.". **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 303.083,84 (maio/2023). **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. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 10 de outubro de 2024.

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