

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

### E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0000991-83.2022.8.26.0008**

Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**

Exequente: **Neide Angélica Di Sessa de Siqueira Rodrigues e outros**

Executado: **Cepa Car Automóveis & Locadora Ltda - ME**

Prioridade Idoso

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CEPACAR AUTOMÓVEIS & LOCADORA LTDA - ME (CNPJ: 00.161.354/0001-18) na pessoa de seu representante legal, credores GUILHERME GOMES PEREIRA (CPF: 290.583.038-70), BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), terceira interessado MARIA IZILDA CASADOS GONÇALVES (CPF: 991.102.298-68), bem como seus cônjuges, se casados forem, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução movida por NEIDE ANGÉLICA DI SESSA DE SIQUEIRA RODRIGUES (CPF: 934.536.048-49), NANCY TEREZINHA DI SESSA (CPF: 087.938.478-66), NELSON PAVÃO DI SESSA (CPF: 035.658.478-08), PROCESSO Nº 0000991-83.2022.8.26.0008.**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. 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 22/11/2024, às 15:20 horas**, e com término no **dia 25/11/2024, às 15:20 horas**, a leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 629.266,21** (out/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação, 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 cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 25/11/2024, às 15:21 horas**, com término no **dia 16/12/2024, às 15:20 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 342.136,96 (set/2024 – fls. 233). **Descrição do bem**: CASA B, localizada em frente para área comum, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASTEUR", situado na Avenida Pasteur, nº 262, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, contendo uma área privativa construída de 158,10m², uma área comum de 33,33m², uma área total de 191,43m², uma área de terreno exclusiva de 99,33m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 33,33%. Contribuinte nº 058.149.01128. **Matrícula nº 154.475** do 16º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS**: Constam da referida matrícula nº 154475, conforme **AV-3**(24/07/2014), Contribuinte:

058.149.0112-8. **R-7**(24/07/2014), A propriedade do imóvel à executada. **AV-8**(01/02/2018), Penhora do imóvel em favor de GUILHERME GOMES PEREIRA, Processo nº 0058455-56.2017.8.26.0100, 16ª VC/Capital/SP. **AV-9**(10/09/2018), Penhora do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1011949-24.2016, 1ª VC/Tatuapé/SP. **AV-10**(23/11/2023), Penhora exequenda. OBS: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 603,84 até 08/10/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 35.975,36, totalizando R\$ 36.579,20 até 08/10/2024.

OBS: Consta, às fls. 158/160 manifestação da terceira interessada MARIA IZILDA CASADOS GONÇALVES, informando que sobre o imóvel recai ação de usucapião por ela proposta perante a 2ª Vara de Registros Públicos/SP, processo nº 1075309-06.2020.8.26.0100, pendente de julgamento, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita**: "Vistos. Fls. 150: 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, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$617.749,33 em março de 2024 (fls. 147), 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)** 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, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. 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)** 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 lanços 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 lanços (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 lanço (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 lanço, 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 lanço. 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 lanços 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." **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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de outubro de 2024.