


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: **1005846-20.2024.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristale**
 Executado: **Sonia Maria Corrêa Cardoso e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SONIA MARIA CORRÊA CARDOSO (CPF: 189.449.118-19), PAULO HENRIQUE CARDOSO (CPF: 113.069.588-30), ALEXANDRE LEVI CARDOSO (CPF: 118.768.968-84), PRISCILA SANDY CARDOSO AGI (CPF: 173.294.808-94), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais Interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO EDIFÍCIO CRISTALE em face de SONIA MARIA CORRÊA CARDOSO E OUTROS, PROCESSO Nº 1005846-20.2024.8.26.0008

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 **25/02/2025, às 11:00 horas**, e com término no dia **28/02/2025, às 11:00 horas**, a leiloeira oficial, Sra. Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744, através do portal de leilões "on-line" **www.portalzuc.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 2.412.367,23** (até dezembro/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 e demais interessados, **intimados** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **28/02/2025, às 11:01 horas**, com término em **20/03/2025, às 11:00 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 50% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: APARTAMENTO nº 21, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento do EDIFÍCIO CRISTALE, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, número 390, no 27º SUBDISRITO TATUAPÉ, contendo a área real privativa de 240,83m², na qual está incluída a área correspondente a um (01) depósito localizado no subsolo, área comum de garagem de 97,04m² (equivalente a 04 vagas de garagem localizada no subsolo), área real de uso comum de 173,70m², área real total de 511,57m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais partes de propriedade e uso comuns do condomínio uma fração ideal de 6,8400%. Contribuinte nº 054.101.0476.5. Matrícula nº 158.539 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 158539, conforme Av.11 (07/03/2024, Indisponibilidade de bens de Alexandre Levi Cardoso, Processo nº 1000317-68.2023.5.02.0462. Av.13 (14/10/2024), Penhora exequenda.



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

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$22.638,20 até 04/20/2024 e dívida ativa no valor de R\$139.766,58, totalizando R\$162.404,78 até 04/12/2024. OBS²: Consta na Av.5 (18/09/2006) que o imóvel da presente matrícula e lançado atualmente através da Rua Professor Pedreira de Freitas, número 100. OBS³: Outros débitos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento (artigos 886, I, III e VI do CPC), nos termos da r. **Decisão a seguir transcrita: "Vistos. 1 - Fls. 258/259: Indefiro o pedido de dilação de prazo por ausência de justa causa, nos termos do artigo 223, do CPC. O requerimento tem natureza nitidamente procrastinatório, para o fim de postergar a conclusão do processo. 2 - Fls. 260/261: Após o recolhimento das custas proporcionais de execução, observado o mínimo de 5 UFESPs vigentes, EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO dos valores penhorados às fls. 99 em favor do exequente, de acordo com o formulário de fls. 193. 3 - Fls. 262: Diante da inércia injustificada dos executados, nos termos do item 4 da decisão de fls. 240/241, declaro preclusa a prova e, conseqüentemente homologo o valor atribuído ao imóvel às fls. 129/130. 4 - DEFIRO A REALIZAÇÃO DE PRAÇAS, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já a leiloeira 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\$ 2.326.439,00, em julho de 2024 - fls. 129, devidamente atualizada pela leiloeira, 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 50% (cinquenta 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. A leiloeira designada, que deverá estar habilitada perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregada 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 a leiloeira desde já autorizada a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. 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. 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 da leiloeiro(a) ora designada no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-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 50% (cinquenta 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**



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

eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lanços 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 à leiloeira 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. Fica desde já indeferida eventual proposta de arrematação de forma parcelada, sem expressa incidência de juros e correção monetária. 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, a leiloeira 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 da leiloeira, ficando a parte executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int.". **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 56.812,45 (dezembro/2024). **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 a 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 (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. Ficam os executados SONIA MARIA CORRÊA CARDOSO, PAULO HENRIQUE CARDOSO, ALEXANDRE LEVI CARDOSO, PRISCILA SANDY CARDOSO AGI, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da

**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

Penhora realizada em 31/07/2024. 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 janeiro de 2025.

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