



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAIRIPORÃ

FORO DE MAIRIPORÃ

2ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,

Fone: (11) 2928-6958, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora2@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**

Processo Digital nº: **0001038-37.2022.8.26.0338**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Colégio Dante Alighieri**
 Executado: **Ricardo Marciliano Vieira Mello**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO do requerido RICARDO MARCILIANO VIEIRA MELLO (CPF: 027.659.666-80), coproprietária PAMELA MICHELY SILVA MELLO (CPF: 093.432.806-45), credor fiduciário BANCO DO BRASIL (CNPJ: 00.000.000/0001-91), expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ESPÉCIES DE CONTRATOS movida por COLÉGIO DANTE ALIGHIERI (CNPJ: 61.365.805/0001-23) em face de RICARDO MARCILIANO VIEIRA MELLO, PROCESSO Nº 0001038-37.2022.8.26.0338

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Mairiporã, Estado de São Paulo, Dr(a). Patrícia Érica Luna da Silva, 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, que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE - O apartamento "duplex" número 131, localizado no 13º andar e cobertura, do bloco "b", do condomínio piazza santana, situado à rua plínio colas, número 278, em Lauzane Paulista, no 8º subdistrito-santana, desta Capital, possuindo a área útil de uso exclusivo de 120,86 metros quadrados, a área comum (inclusive de duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo de veículos) de 81,16 metros quadrados e a área total construída de 202,02 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal, no terreno de 0,73393%. **Contribuinte nº 07146404935. Matrícula nº 78.038 do 3º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 78038, conforme **R.09 (28/01/2014)**, Alienação Fiduciária em favor de Banco do Brasil. **AV.10 (12/12/2019)**, Penhora, Processo nº 1028144-71.2017.8.26.0001, 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana. **AV.11 (29/02/2024)**, Penhora exequenda.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.456,08 até 17/12/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 38.809,23, totalizando R\$ 40.265,31 até 17/12/2024.

OBS²: 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAIRIPORÃ
FORO DE MAIRIPORÃ
2ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,
 Fone: (11) 2928-6958, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS³: Conforme fls. 182, o imóvel possui débitos condominiais no valor de R\$ 1708,21 para maio de 2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.002.716,92 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 43.073,32 (fevereiro/2024 – fls. 125/126).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/02/2025 às 14h40min, e termina em 19/02/2025 às 14h40min; 2ª Praça começa em 19/02/2025 às 14h41min, e termina em 11/03/2025 às 14h40min.

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 85,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAIRIPORÃ

FORO DE MAIRIPORÃ

2ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,

Fone: (11) 2928-6958, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora2@tjsp.jus.br

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

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 cuja beneficiária será a leiloeira 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAIRIPORÃ

FORO DE MAIRIPORÃ

2ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,

Fone: (11) 2928-6958, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora2@tjsp.jus.br

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

da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido RICARDO MARCILIANO VIEIRA MELLO, coproprietária PAMELA MICHELY SILVA MELLO, credor fiduciário BANCO DO BRASIL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/02/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Mairiporã, aos 23 de janeiro de 2025.

PATRÍCIA ÉRICA LUNA DA SILVA

Juíza de Direito

Assinatura Digital

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