



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@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: **0002485-50.2017.8.26.0010**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Mirian Favrin Gomes**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIRIAN FAVRIN GOMES, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Contratos Bancários movida por BANCO DO BRASIL S/A em face de MIRIAN FAVRIN GOMES, PROCESSO Nº 0002485-50.2017.8.26.0010

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional X - Ipiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). ANDRE LUIZ DA SILVA DA CUNHA, na forma da Lei, etc.

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) - Metade Ideal Prédio residencial da área de 160m2., com frente para a Estrada do Jaguaribe nº 239, Estrada do Jaguaribe nº 239, Jardim Estancia Brasil (conf. Av.1(08/11/1984)) (Vide Benfeitorias), antes, um terreno formado por parte das Chácaras Pouso Alegre, - Pirapora, Montes Claros, Monte Azul e Cataguases da quadra Minas Gerais, no plano de loteamento e arruamento denominado "Jardim Estância Brasil", 1ª Gleba, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia, com a área total de 7.420,56 m2., c/ as seguintes divisas e confrontações: " Inicia-se à margem da Estrada Jaguaribe, nas divisas da Chácara Patrocinio, deste ponto seguem confrontando com a chácara Patrocinio, medindo 71,69 m., até alcançarem as divisas da faixa de terras da Cesp, deste ponto seguem à direita, confrontando c/ a Cesp., deste ponto seguem à direita, confrontando com a Cesp, medindo 214,72 m., até alcançarem o alinhamento da Estrada Jaguaribe, deste ponto seguem à direita, margeando esta estrada, medindo em curvas 184,50 m., até o ponto de partida. Contribuinte nº 11.010.009.010092943. Matrícula nº 34.585 do 01ª CRI de Atibaia/SP.

BENFEITORIAS: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 416/459, o imóvel, casa, situada à Estrada Jaguaribe nº 239, Jardim Estância Brasil, área de terreno 7.420,56m², perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, possui benfeitorias, de acordo com o IPTU as benfeitorias tem a área construída de 827,79m². Não foi possível a vistoria interna, pois não havia ninguém no imóvelL.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 34585, conforme R.1(31/01/1984), A propriedade do imóvel a WILSON SEPULVEDA GOMES, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MIRIAN FAURIN GOMES. Av.1(08/11/1984), No imóvel foi edificado um prédio residencial da área de 160m2., com frente para a Estrada do Jaguaribe nº 239, Estrada do Jaguaribe nº 239, Jardim Estancia Brasil. Av.05(06/10/2016), Penhora da fração de 50% do imóvel em favor de JOSEFA DE SOUZA LEITE, Processo nº 0011117-26.2014.5.15.0140, VT/Atibaia/SP. Av.06(13/10/2016), Indisponibilidade dos bens de MIRIAM FAVRIN GOMES, Processo nº 0001024-96.2012.5.15.0132, 5ªVT/São José dos Campos/SP. Av.07(29/08/2017), Indisponibilidade dos bens de MIRIAM FAVRIN GOMES, Processo nº 000431-63.2012.5.15.0101, 2ªVT/Marília/SP. Av.08(29/08/2017), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, oriunda da ação. Av.09(18/05/2020), Penhora de 50% do imóvel em favor de PEDRO CRISTOVÃO MATTOS, Processo nº 0002606-26.2013.5.02.0014, 14ªVT/São Paulo/SP. Av.10(21/07/2020), Penhora da fração de 50% do imóvel em favor de JOSEFA DE SOUZA LEITE, Processo nº 0000727-30.2018.2.24.0006, 6ªVT/Campo Grande/MS. Av.11(09/02/2021), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0000960-39.2012.5.24.0002, 1ªCircunscrição TRT/24ª Região/SP. Av.12(09/02/2021), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0002072-46.2013.5.02.0026, GAEPP TRT/2ª Região/SP. Av.13(24/05/2021), Penhora da fração de 50% do imóvel em favor BANCO ITAULEASING S/A, Processo nº 0003255-43.2017.8.26.0010,

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

2ªVC/Ipiranga/SP. Av.14(14/11/2022), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0000739-37.2012.5.02.0465, GAEPP TRT/2ª Região/SP. Av.15(11/04/2023), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0000182-46.2013.5.02.0067, GAEPP TRT/2ª Região/SP. Av.16(21/08/2023), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 1001636-92.2014.5.02.0363, GAEPP TRT/2ª Região/SP. Av.17(11/12/2023), Penhora exequenda. Av.18(20/04/2024), Penhora da fração de 50% do imóvel em favor JOEL RIBEIRO e UNIÃO FEDERAL (PGR), Processo nº 0011806-26.2021.5.15.0140, VT/Atibaia/SP. Av.19(18/09/2024), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0000006-40.2012.5.05.0028, 28ªVT/Salvador/BA. Av.20(10/12/2024), Indisponibilidade dos bens de MIRIAN FAVRIN GOMES, Processo nº 0000704-86.2024.5.05.0008, 8ªVT/Salvador/BA.

OBS: Consta, às fls. 439, Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Imobiliários, referente ao imóvel, emitida em 03/06/2024, com validade até 31/11/2024.

OBS: Conforme fls. 497/498, nos autos do Agravo de Instrumento, processo nº 2345728-20.2024.8.26.0000, foi proferido o seguinte despacho/decisão: "11/11/2024 13:57:02 - Despacho - Vistos. 1) Agravo de instrumento contra a decisão proferida em cumprimento de sentença e que homologou o laudo pericial e definiu em R\$ 1.751.898,69 o valor do imóvel da matrícula nº 34.585 do R. I. de Atibaia, determinando a intimação do leiloeiro para o início dos trabalhos. Sustenta a agravante a nulidade da avaliação do imóvel, pois não foi regularmente citada. 2) Processe-se no efeito suspensivo apenas para impedir, até o exame do tema recursal pela Turma Julgadora, eventual medida expropriatória definitiva (expedição de carta de arrematação ou adjudicação), nada impedindo o prosseguimento do leilão designado. Evita-se, assim, risco de dano de difícil reparação a direito da recorrente, sem acarretar prejuízo ao andamento do feito. 3) Oficie-se ao juízo da causa, sem requisição de informações. 4) Intime-se agravado para responder. São Paulo, 11 de novembro de 2024."

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 897.541,25 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.795.082,50 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 897.541,25 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 385.540,79 (abril/2019 – Fls. 57-57).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/04/2025 às 11h40min, e termina em 09/04/2025 às 11h40min; 2ª Praça começa em 09/04/2025 às 11h41min, e termina em 29/04/2025 às 11h40min.

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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

para a realização da praça. 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 da leiloeira, 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 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.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 a requerida MIRIAN FAVRIN GOMES, coproprietário WILSON SEPULVEDA GOMES, bem como os credores JOSEFA DE SOUZA LEITE, PEDRO CRISTOVÃO MATTOS, BANCO ITAULEASING S/A, JOEL RIBEIRO, UNIÃO FEDERAL (PGR), MUNICIPIO DE ATIBAIA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/09/2023. Dos autos consta Agravo de Instrumento, processo nº 2345728-20.2024.8.26.0000, pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

ANDRE LUIZ DA SILVA DA CUNHA

JUIZ DE DIREITO

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 São Paulo, aos 06 de março de 2025.

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