



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@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: **0107496-49.2009.8.26.0010**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Saven Comercial e Imóveis Ltda**  
 Executado: **Olívio Pires Pitta e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS OLIVIO PIRES PITTA (CPF: 895.325.208-30) e TERCIA DE TASSO MOREIRA PITTA (CPF: 065.247.868-90), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos movida por SAVEN COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA em face de OLIVIO PIRES PITTA e TERCIA DE TASSO MOREIRA PITTA, PROCESSO Nº 0107496-49.2009.8.26.0010**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional X - Ipiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). LIGIA MARIA TEGAO NAVE, na forma da Lei, **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:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um Prédio residencial à Rua Particular ou Vila que parte da Rua Costa Aguiar, nº 1.534, Casa 12, e seu respectivo terreno com a área total de 74,70 m<sup>2</sup>, no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo dito terreno 5,30 metros de frente para Rua Particular, por 14,10 metros, da frente aos fundos, de formato retangular, confrontando de um lado, à direita de quem da rua olha o prédio, com a Casa 10 da mesma vila de propriedade de Constantino Del Bianco; de outro lado com o corredor de passagem também de propriedade de Constantino Del Bianco, sobre o qual foi construída servidão de passagem (Conforme Av. 07, a referida servidão foi cancelada), e nos fundos com propriedade de Amilcar Yazbek. Conforme consta na Av. 05, a parte ideal correspondente a 1/18 avos da Rua Particular ou Vila para qual o imóvel faz frente, é de propriedade de Annita Sartorelli Sanson, conforme transcrição nº 33.438 e Matrícula nº 89.952. deste cartório. Contribuinte nº 040.087.0038.2. **Matrícula nº 55.951** do 6º CRI da Capital/SP.

**BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 662/684, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Costa Aguiar, nº 1.534, Casa 12, Ipiranga, CEP: 04204-00 - São Paulo/SP. Trata-se de uma Casa assobradada situada numa Vila, com a área construída de 211,00 m<sup>2</sup>, e é composta no 3º pavimento com sacada, dormitório de hóspedes com banheiro, área de lazer com churrasqueira, lavanderia, jardim interno, escadas de acesso entre os pavimentos; 2º pavimento com área de circulação, escritório, 03 (três) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes (uma com sacada); e, no 1º pavimento com área de serviço, quintal, cozinha, lavabo, sala de estar, sala de jantar e hall de entrada. O imóvel possui a idade aparente de 41 anos e eu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 55951, conforme Av. 08 (24/08/2022), PENHORA EXEQUENDA. Av. 09 (02/01/2024), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0112489-46.2006.8.26.0009, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP.

**OBS¹:** Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2024 e 2025) no valor de R\$ 3.153,05 e Dívida Ativa no valor de R\$ 23.427,12, totalizando R\$ 26.580,17, (até 12/02/2025).

**OBS²:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 1.535.152,14 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 1.692.155,18 (fevereiro/2024 – Conforme fls. 818 dos autos).

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - OBSERVAÇÃO:** Conforme constam as fls. 873, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0112489-46.2006.8.26.0009, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, tendo como autor a Exequente.

**6 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 11/04/2025 às 13h30min, e termina em 15/04/2025 às 13h30min; 2ª Praça começa em 15/04/2025 às 13h31min, e termina em 06/05/2025 às 13h30min.

**7 - 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). 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).

**8 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/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. 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**9 - 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.

**10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - 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.

**11 - 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.

**12 - 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.

**13 - 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.

**14 - 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@portazuk.com.br. Para participar acesse [www.portazuk.com.br](http://www.portazuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 115, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2845, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga1cv@tjsp.jus.br

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

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.

**16 - 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.

Ficam os executados OLÍVIO PIRES PITTA, seu cônjuge e coexecutada TÉRCIA DE TASSO MOREIRA PITTA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/07/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 25 de março de 2025.

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