

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **REDE CHECK SERVIÇOS LTDA** (CNPJ: 05.949.509/0001-07), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005990-21.2018.8.26.0008**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **GENIVAL MARTINS DA SILVA** (CPF: 665.835.868-00).

O Dr. Antonio Manssur Filho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Lote de terreno número 16, da quadra 18, do loteamento denominado VILA RIOMAR, nesta cidade, medindo 7,00 metros da frente para a Avenida 02, 4,70 metros em curva na confluência da Avenida 02 e Rua 07, 25,80 metros do lado que confronta com a Rua 07, 28,80 metros do lado que confronta com o lote 17, e nos fundos onde mede 10,00 metros, confronta com o lote 15, encerrando área de 286,10m² **Contribuinte nº 1.06.24.018.016.0000.7. Matrícula nº 198.507 do 1ª CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Consta no laudo de avaliação, que sobre o terreno constam 3 benfeitorias: Benfeitoria 01 - Padrão Casa Padrão Econômico - Estado de conservação Necessitando de Reparos Simples - Idade aparente 5 (cinco) anos - Área construída 96,90m² (noventa e seis metros quadrados e noventa décimos quadrados) - conforme medição in loco. Benfeitoria 02 - Padrão Comercial Escritório Econômico - Estado de conservação Necessitando de Reparos Simples - Idade aparente 5 (cinco) anos - Área construída 27,00m² (vinte e sete metros quadrados) - conforme medição in loco. Benfeitoria 03 - Padrão Casa Padrão Econômico - Estado de conservação Necessitando de reparos Importantes - Idade aparente 15 (quinze) anos - Área construída 237,15m² (duzentos e trinta e sete metros quadrados e quinze décimos quadrados) - conforme medição in loco. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 198507, conforme **Av.04 (26/09/2019)**, Penhora exequenda.

OBS: Consta no laudo de avaliação que o imóvel está localizado Av. José Leandro de Carvalho, nº 7.980, Parque das Américas - Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 584.705,04 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Lote de terreno número 15, da quadra 18, do loteamento denominado VILA RIOMAR, nesta cidade, medindo 7,00 metros da frente para a Avenida 01, 4,70 metros em curva na confluência da Avenida 01 e Rua 07, 25,80 metros do lado que confronta com a Rua 07, 28,80 metros do lado que confronta com o lote 14, e nos fundos onde mede 10,00 metros, confronta com o lote 16, encerrando área de 286,10m² **Contribuinte nº 2.06.24.018.015.0000.9. Matrícula nº 198.509 do 1ª CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação o imóvel possui: Casa Padrão Econômico - Estado de conservação Necessitando de Reparos Simples à Importantes - Idade aparente 20 (vinte) anos - Área construída 205,00m² (Duzentos e Cinco metros quadrados) - conforme medição in loco. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 198509, conforme **Av.04 (26/09/2019)**, Penhora exequenda.

OBS¹: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 14.748,57 até 19/02/2025.

OBS²: Conforme laudo de avaliação o imóvel está localizado à Av. Vitor Meirelles, nº 8.461, Parque das Américas - Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 441.169,36 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Lote de terreno número 07, da quadra 29, do loteamento denominado VILA RIOMAR, nesta cidade, medindo 10,00 metros da frente para a Avenida 01, por 28,80 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 288,00m², confrontando de um lado com o lote 06, do outro lado com o lote 08, e nos fundos com o lote 25 **Contribuinte nº 1.06.24.018.016.0000.7. Matrícula nº 198.508 do 1ª CRI de Praia Grande/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação o imóvel possui: Casa Padrão Econômico - Estado de conservação Necessitando de Reparos Simples - Idade aparente 04 (quatro) anos - Área construída 35,29m² (trinta e cinco metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados) - conforme medição in loco.

OBS¹: Constatam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 29.942,95 até 19/02/2025.

OBS²: Conforme laudo de avaliação o imóvel está localizado à Av. Vitor Meirelles, S/N, Parque das Américas - Praia Grande/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 273.735,59 (fevereiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.299.609,99 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 31.469,00 (agosto/2019, fls. 40 – Fls. 40-41).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/04/2025 às 14h00min, e termina em 29/04/2025 às 14h00min; 2ª Praça começa em 29/04/2025 às 14h01min, e termina em 19/05/2025 às 14h00min.

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). 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.

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@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 REDE CHECK SERVIÇOS LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 20/08/2019, 20/08/2019, 20/08/2019 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANTONIO MANSSUR FILHO
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
2ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria, 257, Sala 209 - Parque São Jorge
 CEP: 03085-000 - São Paulo - SP
 Telefone: (11) 3489-4885 - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0005990-21.2018.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes**
 Exequente: **Genival Martins da Silva**
 Executado: **Rede Check Serviços Ltda.**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Antonio Manssur Filho**

Vistos.

1- Fls. 418 e documentos: Ciência, anotando-se.

2- Fls. 420 e documentos: Anote-se a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, demonstrativo de débitos e minuta do edital.

Ciência, anotando-se, (designação leilões: *1ª Praça começa em 25/04/2025 às 14h00min, e termina em 29/04/2025 às 14h00min; 2ª Praça começa em 29/04/2025 às 14h01min, e termina em 19/05/2025 às 14h00min.*)

Dou os executados por intimados das designações supra.

Intime-se.

São Paulo, 24 de março de 2025.

Processo nº 0005990-21.2018.8.26.0008 - p. 1

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita