

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da requerida **ODILAINE GARCIA** (CPF: 104.600.688-65), coproprietário **WAGNER MARQUES DO NASCIMENTO** (CPF: 092.983.498-40), credores **VERA LUCIA RODRIGUES ALVES** (CPF: 521.802.558-53), **ADRIANE PROVASI** (CPF: 089.797.688-69), credor hipotecário **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA** (CNPJ: 48.041.735/0001-90), terceiro interessado **ARCO E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ: 12.694.908/0001-21), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, **Processo nº 0007118-89.2021.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **MARIA DE LOURDES MARQUES DO NASCIMENTO** (CPF: 592.914.278-53).

O Dr. EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - APARTAMENTO nº 182, localizado no 18º andar da TORRE "|", designada EDIFÍCIO PRIMAVERA, integrante do empreendimento denominado "CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA", situado na Rua Borba Gato, nº 331, e Ruas Omar Cardoso, Darwin, Dr. Javert de Andrade e Caetano Toschi, e Praças Manoel Felizola de Albuquerque e Guilherme Quandt de Oliveira, no Sítio Lavapés, 29º Subdistrito - Santo Amaro, (Av.07- 26/04/2010) - com a área privativa de 86,840m² e a área comum, já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado com utilização de manobrista/garagista de 99,355m², área total de 186,195m², fração ideal no todo do Condomínio 0,0930%, fração ideal no terreno ocupado pelo respectivo Edifício 1,04167%, sendo a área total edificada de 121,496m². **Contribuinte nº 08815813594. Matrícula nº 328.669 do 11º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 328669, conforme **Av.04(16/11/2005)**, Contribuinte nº 088.158.1359-4. **R.05(16/11/2005)**, Proprietários WAGNER MARQUES DO NASCIMENTO E ODILAINE GARCIA. **R.06(16/11/2005)**, Hipoteca em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA. **Av.08(27/02/2014)**, Indisponibilidade dos bens e direitos de WAGNER MARQUES DO NASCIMENTO, Processo nº 0054108-19.2012.8.26.0564, 2ª VC/SBC. **Av.09(17/06/2015)**, Penhora da metade ideal pertencente a ODILIA GARCIA em favor de VERA LUCIA RODRIGUES ALVES (Av.11 - retificação), Processo nº 0021772-93.2012.8.26.0003, JEC/Jabaquara. **Av.10(23/05/2015)**, Penhora da metade ideal em favor de VERA LUCIA RODRIGUES ALVES, Processo nº 0021772-93.2012.8.26.0003, JEC/Jabaquara. **Av.12(27/05/2019)**, Penhora da metade ideal em favor de ADRIANE PROVASI, Processo nº 0618548-59.2012.8.26.0016, 2ª JEC/Vergueiro. **Av.13(05/07/2022)**, Penhora exequenda.

**OBS:** Constatam Débitos de IPTU/2025 no valor de R\$ 6.625,10 até 14/03/2025.

**OBS:** Constatam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 6.022,80 até 14/03/2025.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 856.219,07 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 887.162,25 (setembro/2024 – Fls. 359-360).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/05/2025 às 10h20min, e termina em 07/05/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 07/05/2025 às 10h21min, e termina em 27/05/2025 às 10h20min.**

**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 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, Aa proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º CPC/2015).

**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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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](mailto: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 a requerida ODILAINE GARCIA, coproprietário WAGNER MARQUES DO NASCIMENTO, bem como os credores VERA LUCIA RODRIGUES ALVES, ADRIANE PROVASI, credor hipotecário PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, terceiro interessado ARCO E CONSTRUÇÕES LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/06/2022. 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, 14 de março de 2025.

---

EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO  
JUIZ DE DIREITO



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 22.939, SALA 2, VILA ALMEIDA -

CEP 04795-100, FONE: 4322-9152, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

UPJ5A8E15CVSTOAMARO@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **0007118-89.2021.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**  
 Exequente: **Maria de Loures Marques do Nascimento**  
 Executado: **Odilaine Garcia**

**CONCLUSÃO**

Aos 20 de março de 2025, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eurico Leonel Peixoto Filho. Danilo Martins Soares Godino, Assistente Judiciário, M366704.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **02/05/2025** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.portalzuk.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **27/05/2025**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 20 de março de 2025.

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