



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@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: **1006562-52.2021.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Espólio de Palmira de Jesus Amaral Teixeira**
 Executado: **Espólio de Floriano Peixoto e outro**

Prioridade Idoso

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPÓLIO DE FLORIANO PEIXOTO, na pessoa de seu inventariante **SAMUEL QUEIROZ PEIXOTO**, CPF 094.597.018-84, **MARIA CONCEIÇÃO QUEIROS PEIXOTO**, CPF 166.904.258-86, **bem como seu cônjuge, se casado for, JOSÉ MANUEL TEIXEIRA**, CPF: **032.353.868-15**, e da locatária **B. B. K. CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ 03.354.860/0001-11, **expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito movida por ESPÓLIO DE PALMIRA DE JESUS AMARAL TEIXEIRA**, CP 152.395.378-01, **PROCESSO Nº 1006562-52.2021.8.26.0008**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA, 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, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 16/05/2025, às 15:10 horas**, e com término no **dia 20/05/2025, às 15:10 horas**, a Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 825.134,45** (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 20/05/2025, às 15:11 horas**, e com término no **dia 10/06/2025, às 15:10 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** Uma casa e seu terreno, situado à Rua Jucuruçu (antiga Rua Tupinambás – Conforme Av. 02), nº 368 (antigo nº 180 - Conforme Av. 03), antes designado pela letra E, lote 5 da quadra “D”, Vila XV de Novembro, em Itaquera, medindo 10,00m de frente; igual largura nos fundos; 25,25m de extensão, da frente aos fundos por ambos os lados, confronta à direita com o lote 6, à esquerda com o lote 3, e também com o lote 4, e nos fundos com o lote 19, todos de propriedade do IPASE, e pertencentes a mesma quadra “D”. **Contribuinte nº 138.062.0005.9. Matrícula nº 8.296 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 531/537, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Jucuruçu, nº 368, antiga Rua Tupinambás, nº 180, Bairro Parada XV de Novembro, São Paulo/SP. O terreno possui a área 252,00 m² e sobre o mesmo encontra-se erigida 01 (uma) edificação 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

residencial assobradada, composta no Pavimento térreo de cobertura (garagem), 02 (duas) salas, cozinha, 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros e área de serviço; e no Pavimento superior com Lavanderia e depósito, com a área construída de 208,00 m². Trata-se de imóvel de Padrão simples, que possui a idade real de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8296, conforme **Av. 04 (31/05/2000)**, CAUÇÃO do imóvel da presente matrícula, firmado entre as partes, sendo os locadores JOSÉ MANUEL TEIXEIRA e PALMIRA DE JESUS AMARAL TEIXEIRA, e a como locatária B. B. K. CONFECÇÕES LTDA., contrato com término em 14/08/2001. **Av. 07 (16/05/2022)**, PENHORA EXEQUENDA. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município São Paulo/SP, em 02/04/2025, sobre os imóveis em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:** "Vistos. 1 - Fls. 711/714: O leiloeiro não cumpriu a determinação do item "3" de fl. 708, pois apresentou mero recorte de print da tela de seu sistema interno, sem apresentar a documentação oficial da regularidade do certame. O procedimento do auxiliar da justiça macula a regularidade da licitação, razão pelo qual o DECLARO NULO DE PLENO direito. O comportamento já foi objeto de comunicação à Corregedoria Geral, a quem cabe adotar as medidas cabíveis se o caso. 2 EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO do valor da comissão do leiloeiro em favor do arrematante, mediante a apresentação do respectivo formulário.. 3 Em razão da nulidade do ato, determino a sua renovação, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(s) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado em substituição a leiloeiro DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação R\$ R\$ 765.000,00 em setembro de 2023 devidamente atualizada pela variação da tabela prática de atualização monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, considerado o valor do crédito exequendo, bem como a existência de dívida sobre o imóvel fls. 720/26, o preço não poderá ser inferior a 80% do preço, devidamente atualizado. O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregado de intimar todos os envolvidos, inclusive de eventual cônjuge que não faça parte do processo e credor cuja penhora sobre o bem alienado que esteja inscrita à margem da matrícula, no caso de bem imóvel, até às vésperas da data do certame e coproprietários, bem como a publicação de editais. Fica o leiloeiro desde já autorizado a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que o devedor ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição dos bens, em igualdade de condições e desde que depositem integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar seu interesse. Intime-se o leiloeiro, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no Código de Processo Civil e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

lanços superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) **a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014) pelo arrematante;** h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) Eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov.n. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Finalmente, **CERTIFIQUE** a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se o leiloeiro para início dos procedimentos, com estrita observância dos procedimentos previstos no art. 884 e seguintes do CPC e demais Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Int.Vistos. **Considerando a manifestação do exequente, o valor do crédito exequendo e o valor do imóvel penhorado, fixo do lance mínimo, em segunda praça, de 60% do valor atualizado da avaliação.** Defiro a realização de novas praças, nos termos da decisão de fls. 727/730, observado o valor mínimo ora fixado. Intime-se a leiloeira para renovação da tentativa de alienação, nos termos da decisão de fls. 727/730, observado o percentual fixado nesta decisão, para fins de alienação em segunda praça. Int.". **Valor da Dívida: RS 770.167,54** – atualizada até outubro/2024, fls. 860/871. **Dúvidas e esclarecimentos:** central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br. **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 de abril de 2025.

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