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 às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1016428-60.2016.8.26.0008**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária**
Exequente:	**William Barile Agati**
Executado:	**Lucia Aparecida Silva de Souza e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DE LUCIA APARECIDA SILVA DE SOUZA (CPF: 131.965.908-01), seu cônjuge e coexecutado **MARCÍLIO APARECIDO DE SOUZA** (CPF: 052.705.348-19)**, bem como demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária movida por WILLIAM BARILE AGATI em face de LUCIA APARECIDA SILVA DE SOUZA E OUTRO**, **PROCESSO Nº 1016428-60.2016.8.26.0008**

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 **30/05/2025, às 13:10 horas,** e com término no dia **04/06/2025, às 13:10 horas**, a empresa **ZUK (ZUKERMAN LEILÕES),** através do portal de leilões *on line:* **www.portalzuk.com.br,** representada pela Sra. Dora Plat, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744, levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R$691.088,84** (em Abril/2025), para venda e arrematação a quem maior lanço oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital ficam os executados supracitados, bem como demais interessados, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **04/06/2025, às 13:11 horas**, encerrando no dia **25/06/2025, às 13:10 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%** (sessenta por cento - Decisão de fls. 1.594) do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem**: **A Fração ideal de 1,109% de 2.588,68 m² (Conforme R. 1.268/55.215), objeto dos R. 19/55.215 e R. 20/55.215**, oriunda da área maior assim descrita: A Área PE-19, do Módulo 08, localizado no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, da Comarca de Santos/SP, privativa dos lotes BA, BB, BC, BD e BE, da quadra B e lotes CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI e CJ, da quadra C, com a seguinte descrição: Inicia no ponto de confluência da curva de concordância da Rua 518 com a Avenida 520 e divisa lateral direita do lote CJ, da quadra C, do módulo 8, segue por essa divisa por 53,34 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes CJ, CI e CH, da quadra C, do módulo 8, por 118,01 metros onde quebra à esquerda e segue pela divisa lateral esquerda do lote CH por 55,00 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 518, onde quebra à direita e segue por esse alinhamento por 6,00 metros, até encontrar o lote CG, onde quebra à direita e segue pela divisa lateral direita do lote CG por 55,00 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes CG, CF e CE, da quadra C, do módulo 8, por 112,23 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa lateral esquerda do lote CE por 55,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBERTO GIBIN VILLELA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016428-60.2016.8.26.0008 e código AVgKwpuG.

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 às17h00min

metros, até encontrar o alinhamento da Rua 518, onde quebra à direita e segue por esse alinhamento por 6,00 metros até encontrar o lote CD, onde quebra à direita e segue pela divisa lateral direita do lote CD por 55,00 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes CD, CC, CB e CA, da quadra C, do módulo 8 por 157,13 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 516, onde quebra à direita em ângulo agudo seguindo pelo alinhamento desta por 99,39 metros até encontrar o lote BA, onde quebra à direita e segue pela divisa lateral direita do lote BA por 55,00 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes BA e BB, da quadra B, do módulo 8, por 104,04 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa lateral esquerda do lote BB por 55,00 metros, até encontrar o alinhamento da Rua 516, onde quebra à direita e segue por esse alinhamento por 5,00 metros até encontrar o lote BC, onde quebra à direita e segue pela divisa lateral direita do lote BC por 55,00 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes BC, BD e BE, da quadra B, do módulo 8, por 121,44 metros onde quebra à esquerda e segue pela divisa dos fundos do lote BE por 42,83 metros, onde quebra à esquerda e segue pela divisa lateral esquerda do lote BE por 28,26 metros, até encontrar o alinhamento da curva de concordância da Rua 516 com a Avenida 520, onde quebra à direita e segue por esse alinhamento por 28,46 metros até encontrar o alinhamento da Avenida 520, onde segue por este alinhamento por 197,50 metros até encontrar o ponto de concordância da Rua 518 com a Avenida 520, segue por 11,20 metros por esta concordância, até encontrar o ponto, onde se origina esta descrição. As passagens de pedestres que se encontram entre os lotes CH e CG, lotes CE e CD, da quadra C, do módulo 8 e os lotes BB e BC, da quadra B, do módulo 8, são partes integrantes deste sistema de recreio privativo, encerrando no total uma área de 19.702,10 m². *Conforme consta na Av. 16, as quotas partes ideais no imóvel objeto desta matrícula, dos lotes BC, BD e BE, da quadra B, do Módulo 8, que são, respectivamente: 1.339,23 m², 1.339,23 m² e 1.319,41 m².* **Matrícula Mãe nº 55.215 do 1ª CRI de Santos/SP**. **OBS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1411/1428, o referido imóvel encontra-se situado na Alameda do Juruá, nº 335, Condomínio Fernando de Noronha, Edifício Praia da Atalaia, Loteamento Riviera de São Lourenço, Bertioga/SP. O imóvel* ***trata-se de uma área acessória vinculada ao imóvel principal*** *(Apartamento nº 21, objeto da Matrícula nº 65.368)****.*** *O acesso à área acessória vinculada ao imóvel principal é fácil e direto pela Alameda do Juruá, e a referida* ***área possui a fração ideal de 1,109% de 2.588,68 m², conforme Matrícula nº 55.215, R. 1.268, do 1º CRI de Santos/SP.*** *O Condomínio Fernando de Noronha, onde se encontra localizada a área acessória vinculada ao imóvel principal é de Padrão Superior, composto de 02 (duas) torres; 13 (treze) pavimentos, sendo: térreo, mezanino, 10 (dez) andares e subsolo; 02 (dois) elevadores por torre; interfonia e porteiro eletrônico; Dispositivos de lazer: Salão de festas, salão de jogos adultos, espaço kids, sala de TV, brinquedoteca, academia, sauna, quiosque, playground, quadra de tênis, espaço gourmet com churrasqueira, jardins, piscinas e bar da piscina. O condomínio possui a idade estimada de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se regular*. **A área acessória avaliada possui 28,708 m²** (*1,109% da área do terreno de 2.588,68 m² - Conforme R. 1.268 da Matrícula 55.215 do 1º CRI de Santos/SP).* **OBSERVAÇÕES:** 1 - Conforme as fls. 1507/1508, consta a declaração fornecida pela empresa administradora do Condomínio Fernando de Noronha, informando a i**nexistência de lançamento de IPTU e taxas condominiais, com relação á área acessória PE-19, bem como, a inexistência de laudêmio***.* 2- O referido imóvel **(<u>área acessória)</u> poderá ser arrematado tão somente por proprietários de unidades do Condomínio Fernando de Noronha, situado na Alameda Juruá, nº 335, Bertioga/SP, marcando assim a preservação da segurança do condomínio**. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento (art. 886,I, III e VI, do CPC)**,** nos termos da r. Decisão de fls. 1509/1511 a seguir transcrita**:***"Vistos. 1 Fl. 1502: reporto-me à decisão de fls. 1495/1496, item 3. 2 Diante da homologação do laudo pericial (fl. 1486), do desinteresse do*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBERTO GIBIN VILLELA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016428-60.2016.8.26.0008 e código AVgKwpuG.

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 às17h00min

credor na adjudicação (fl. 1494) e manifestação de fls. 1507, nos termos do art. 880, § 3º, do CPC, DETERMINO A ALIENAÇÃO do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já a leiloeira DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. 3 - O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R$ 659.000,00 em maio de 2024 (fls. 1410/1445 e 1486), devidamente atualizada pelo(a) leiloeiro(a), antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a ***60%*** (Decisão de fls. 1.594) *do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC e o valor do crédito exequendo. 4 - O(a) leiloeiro(a) designado(a), que deverá estar habilitado(a) perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro(a), fica encarregado(a) de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matricula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. 5- Fica o(a) leiloeiro(a) desde já autorizado(a) a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. 6 - A parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do(s) bem(ns), em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. 7 - Em até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do(a) leiloeiro(a) ora designado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o(a) para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 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 lanço 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 lanços inferiores a* ***60%*** *do valor da avaliação atualizado* (Decisão de fls. 1.594), *ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), considerado para tanto o valor do crédito exequendo; d - sobrevindo lanço 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 lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e - durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lanços (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f - serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 lanço (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 lanço, 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*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBERTO GIBIN VILLELA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016428-60.2016.8.26.0008 e código AVgKwpuG.

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 às17h00min

efetuar o depósito do lanço. 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. Não será admitida qualquer proposta de parcelamento em desacordo com este edital, especialmente no que tange à incidência de juros e correção monetária. 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. CSM n. 1625/2009); l - não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 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 de 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 às custas 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. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do(a) leiloeiro(a), ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int.".* **Visitação**: Não há. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, eventual necessidade de regularização do imóvel junto à Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art. 901, caput, § 1º e § 2º e art. 903 do CPC). **Remição da execução**: Os executados podem, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R$577.089,19 em Maiol/2024 – fls. 1502/1503) (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). Dúvidas e esclarecimentos: com a empresa gestora do leilão eletrônico, a seguir: Portal ZUK, com escritório Rua Minas Gerais, nº 316, Cj. 62, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01244-010, telefone (11) 3003-0677, WhatsApp: (11) 99514-0467, email: contato@portalzuk.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de maio de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALBERTO GIBIN VILLELA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016428-60.2016.8.26.0008 e código AVgKwpuG.