



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 DOS REQUERIDOS**

Processo Digital nº: **1003786-45.2022.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Bradesco S.A.**
 Executado: **Restaurante Vitória, registrado civilmente como Zildemar Pinheiro de Souza Lanchonete - ME e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RESTAURANTE VITÓRIA, REGISTRADO CIVILMENTE COMO ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA LANCHONETE – ME, ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA (CPF: 984.080.035-34), coproprietária SIMONE CRISTIANE PAGOTI DE SOUZA (CPF: 277.405.248-32), credores MUNICÍPIO DE PORANGABA (CNPJ: 46.634.580/0001-70), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO BRADESCO S.A. em face de RESTAURANTE VITÓRIA, REGISTRADO CIVILMENTE COMO ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA LANCHONETE - ME E OUTRO, PROCESSO Nº 1003786-45.2022.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). 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 **07/07/2025, às 13:10 horas, e com término no dia 10/07/2025, às 13:10 horas, a leiloeira Oficial Sra. Dora Plat, CPF:070.809.068-06 - JUCESP 744** através do portal de leilões online www.portalzuk.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e **avaliado(s) em R\$ 74.497,80 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, 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(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **10/07/2025, às 13:11 horas, e com término no dia 31/07/2025, 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% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: O lote de terreno sob nº 01, da quadra C, com frente para a Rua 01, esquina com a Rua 02, do loteamento denominado Sítios & Recreios Alvorada, localizado no Bairro do Generoso, em Porangaba-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no alinhamento da Rua 01, segue 51,00m confrontando com o lote



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@tjstj.jus.br

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

02, deflete à direita e segue 20,00m confrontando com o lote 11, deflete à direita e segue 42,00m confrontando com a Rua 02, seguindo 14,14m em curva à direita mais 11,00m em linha reta confrontando com a dita Rua 01, até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 1.002,62m². Contribuinte nº 4243.0. Matrícula nº 16.895 do 01ª CRI de Porangaba/SP. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 16895, conforme R.2(18/01/2021), A propriedade do imóvel a ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA, casado com SIMONE CRISTIANE PAGOTI DE SOUZA. AV.3(08/08/2023), Penhora exequenda. **OBS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 269/298, o Loteamento Sítios & Recreios Alvorada, também conhecido como Condomínio Alvorada, se localiza às margens da Rodovia João Leme da Silva, que liga a cidade de Porangaba/SP à Conchas/SP, se localiza em uma área administrativamente urbana, porém com muitas características rurais. O imóvel, localizado em um condomínio de chácara urbano, dista cerca de seis quilômetros da praça central da cidade de Porangaba/SP, o qual possui portarias abertas e não há controle de acesso; a entrada feita por via pavimentada, além de ser bem limpa e organizada. Ao se adentrar o condomínio, logo depara-se com a Rua 01 que no cruzamento com a Rua 02, se localiza o imóvel que é um lote de esquina, em declive.

OBS: 1: Em pesquisa no site da Prefeitura de Porangaba (<http://prefeituraporangaba.ddns.net:8080/TributosWEB/rpt/wfReport.aspx?sistema=IPTU>) em 18/05/2025, em busca da Certidão de Débitos que possam recair sobre o imóvel, consta a seguinte mensagem: "Foram encontrados débitos para esse contribuinte. Favor entrar em contato com o Departamento de Tributos da Prefeitura.", impossibilitando a pesquisa de débitos. **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. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 286.854,45 (maio/2025 – Fls. 370-372), nos termos da r. Decisão a seguir transcrita: "**Vistos. Fls. 357/358: Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já o leiloeiro ***, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$ 69.000,00, em dezembro de 2023 - fls. 353, devidamente atualizada pelo leiloeiro antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a 60% 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. 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 eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também 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 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**



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

oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, 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 leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o 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 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 60% do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) sobrevivendo 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); d) durante a alienação, os lances 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 lances 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 lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) 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; g) 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); h) 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); i) 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. j) 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); k) 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, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); l) 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,



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

§ 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 dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do leiloeiro, ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int. Vistos. 1 - Em complementação à decisão de fls. 359/361, nomeio como leiloeiro DORA PLAT 2 - Cumpra-se aludida decisão. Int." **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. Ficam os executados ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA LANCHONETE, ZILDEMAR PINHEIRO DE SOUZA, coproprietário SIMONE CRISTIANE PAGOTI DE SOUZA, bem como os credores MUNICÍPIO DE PORANGABA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/07/2023. 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 28 de maio de 2025.

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