



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES

FORO DE RIBEIRÃO PIRES

3ª VARA

Avenida Prefeito Valdírio Prisco, nº 150, ., Centro - CEP 09400-005,

Fone: (11)2192-2411, Ribeirão Pires-SP - E-mail: ribpires3@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: **0003807-37.2001.8.26.0505**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Assistência à Saúde**
 Exequente: **Sociedade Portuguesa de Beneficencia de Sao Caetano do Sul**
 Executado: **Luiz Carlos Costa Sampaio**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LUIZ CARLOS COSTA SAMPAIO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Assistência à Saúde movida por SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE SAO CAETANO DO SUL em face de LUIZ CARLOS COSTA SAMPAIO, PROCESSO Nº 0003807-37.2001.8.26.0505

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Ribeirão Pires, Estado de São Paulo, Dr(a). BRUNO IGOR RODRIGUES SAKAUE, na forma da Lei, etc.

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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Prédio sob nº 293, da Rua Japão, e respectivo terreno com a área de 300,00 m², constituído por parte do lote 2 da quadra 21, perímetro urbano, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, onde confina com parte do mesmo lote 2; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote 1 e de outro lado com o lote 3. Contribuinte nº 01.006.003 (Conforme Av. 06). Matrícula nº 13.009 do CRI de Mauá/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 865/932, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Japão, nº 289, Vila Fausto Neves Morelli, Mauá/SP. O terreno possui a área total de 300,00 m², sobre o mesmo encontra-se edificado um Prédio com as seguintes características: 1) Salão Comercial (Pavimento 01), com a área construída de 44,45 m², de Padrão simples, com a idade de 35 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples; 2) Casa 01 (Pavimento 02), composta de sala de estar, WC, cozinha, 03 (três) dormitórios, área de serviço e corredor, com a área construída de 165,00 m², de Padrão simples, com a idade de 35 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples; 3) Casa 02 (Pavimento 02), composta de sala de estar, WC, cozinha, 01 (um) dormitório, área de serviço e quintal, com a área construída de 22,00 m², de Padrão simples, com a idade de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples; e, 4) Casa 03 (Pavimento 02), composta de sala de estar, WC, cozinha, 01 (um) dormitório e área de serviço, com a área construída de 51,00 m², de Padrão simples, com a idade de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 13009, conforme R. 11 (02/04/2012), CONFERÊNCIA DE BENS, foi transferido a título de conferência de bens, para integralização do capital social, a metade ideal do imóvel para SLLM HOLDING



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES

FORO DE RIBEIRÃO PIRES

3ª VARA

Avenida Prefeito Valdírio Prisco, nº 150, ., Centro - CEP 09400-005,

Fone: (11)2192-2411, Ribeirão Pires-SP - E-mail: ribpires3@tjsp.jus.br

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

ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Av. 12 (19/12/2019), PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.

OBS¹: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Mauá, em 29/04/2025, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e/ou Dívida Ativa.

OBS²: Conforme constam as fls. 791 dos autos, (...) os documentos disponíveis mostram que a alienação concretizada por meio de conferência de bens à empresa SSLM Holding Administração e Participações Ltda., se deu em fraude à execução, quando já corria ação capaz de reduzir o executado à insolvência. Nesse sentido, aliás, decisão anterior deste juízo, que restou irrecorrida. Fundando-se em elementos objetivos, como o cotejo das datas de citação e alienação de bens, o reconhecimento da fraude à execução independe de ação pauliana e não se coaduna com a disciplina da decadência (...).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.415.938,11 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 699.166,34 (abril/2025 – Conforme fls. 1519/1524 dos autos).

4 – VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: 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.

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/06/2025 às 15h00min, e termina em 01/07/2025 às 15h00min; 2ª Praça começa em 01/07/2025 às 15h01min, e termina em 21/07/2025 às 15h00min.

7 - 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 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES

FORO DE RIBEIRÃO PIRES

3ª VARA

Avenida Prefeito Valdirio Prisco, nº 150, ., Centro - CEP 09400-005,

Fone: (11)2192-2411, Ribeirão Pires-SP - E-mail: ribpires3@tjsp.jus.br

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

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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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.

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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.

13 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES

FORO DE RIBEIRÃO PIRES

3ª VARA

Avenida Prefeito Valdírio Prisco, nº 150, ., Centro - CEP 09400-005,

Fone: (11)2192-2411, Ribeirão Pires-SP - E-mail: ribpires3@tjsp.jus.br

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

vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

14 - 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

15 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - 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@portazuk.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 executado **LUIZ CARLOS COSTA SAMPAIO**, seu cônjuge, se casado for, a coproprietária **MARIA SOLANGE COSTA SAMPAIO MARTINS**, seu cônjuge **BENEDITO MARTINS**, bem como **SLLM HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES 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 28/06/2016. 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 Ribeirão Pires, aos 22 de maio de 2025.

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