


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
4ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, ., Vila Regente Feijó - CEP 03145-000,

Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@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:	0005136-97.2013.8.26.0009
Classe: Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente:	Banco Bradesco S/A
Executado:	Adriano Poli e outro

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **NOVA DINÂMICA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.** (CNPJ: 09.278.690/0001-10), na pessoa de seu representante legal; **ADRIANO POLLI** (CPF: 663.075.208-25), seu cônjuge, se casado for, bem como dos coproprietários **LÍDIA COSTABILE POLI** (RG: 3.804.576-SP), **MARCO POLI** (CPF: 663.075.548-00), **SILVANA POLI** (RG: 11.782.738-SP), **LILIANA POLI** (RG: 11.783.239), **ANNA POLI** (CPF: 082.869.688-83), **MARISA POLI** (qualificação ignorada), **ROBERTO POLI** (qualificação ignorada), de seus cônjuges, se casados forem, bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0005136-97.2013.8.26.0009 – Ordem nº 601/2013**, em trâmite na **4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dr(a). Cláudia Ribeiro, MMª. Juíza 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua General Borman, nº 123-C, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, medindo o terreno, que é formado pelo lote nº 36 da quadra 11, da Vila Invernada, 8,10 metros de frente para a referida Rua General Borman, por 40,79 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 8,00 metros, encerrando a área de 330,60 m², tudo mais ou menos, confinando de um lado com o lote 35, de outro lado com o lote 37 e, nos fundos com lote 4, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 053.074.0031.4. Matrícula nº 6.399 do 7º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 356/363, o referido imóvel encontra-se situado na Rua General Argolo (antiga Rua Borman), 446-C, Vila Invernada, CEP: 03350-110 - São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Sobrado residencial composto no Pavimento Térreo com Sala de estar, Sala de jantar, Copa, Cozinha, Área de serviço e, Despensa com 01 (um) banheiro; Pavimento Superior com 04 (quatro) dormitórios e 02 (dois) banheiros, Garagem para 03 (três) automóveis. O imóvel possui a área construída total de 214,10 m² e tem a idade de 48 anos. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 6399, conforme **Av. 05 (18/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL (1/14) ou 7,14%.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

4ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, ., Vila Regente Feijó - CEP 03145-000,

Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

OBS¹: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 51.488,59 (até 20/03/2025).*

OBS²: *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\$ 962.794,66 (agosto/2022). (março/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 120.307,89 (março/2019)

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/07/2025 às 10h10min, e termina em 01/08/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 01/08/2025 às 10h11min, e termina em 21/08/2025 às 10h10min.

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 97,14% 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 coproprietária foi recalculado). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, mediante depósito de pelo menos 25% do valor à vista, com pagamento do saldo em até três vezes, com incidência de correção monetária, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, observando que a omissão devida deverá ser paga à vista, juntamente com a entrada.

6 - 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 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
4ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, ., Vila Regente Feijó - CEP 03145-000,

Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

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 - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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*

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE****4ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, ., Vila Regente Feijó - CEP 03145-000,

Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

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

da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados NOVA DINÂMICA COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., na pessoa de seu representante legal; ADRIANO POLLI, seu cônjuge, se casado for, bem como os coproprietários LÍDIA COSTABILE POLI, MARCO POLI, SILVANA POLI, LILIANA POLI, ANNA POLI, MARISA POLI, ROBERTO POLI, de seus cônjuges, se casados forem, bem como a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/10/2015. 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, 15 de maio de 2025.

CLAUDIA RIBEIRO
JUÍZA DE DIREITO