



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@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: **1001261-56.2023.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Espólio de Domingos Puglisi**
 Executado: **Expedito Felix dos Reis e outros**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS EXPEDITO FELIX DOS REIS (CPF: 247.898.648-55), ESPOLIO DE LUIZ CARLOS CARACIOLA REPRESENTADO POR SUA ADMINISTRADORA PROVISÓRIA MARIA DEUZIMAR NUNES CARACIOLA (CPF: 041.713.588-25), MARIA DEUZIMAR NUNES CARACIOLA (CPF: 237.598.443-91), CREDORES PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS (CNPJ: 46.395.000/0001-39), BEM COMO DE SEUS CÔNJUGES, SE CASADOS FOREM E DEMAIS INTERESSADOS, EXPEDIDO NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO Nº 1001261-56.2023.8.26.0008, EM TRÂMITE NA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP, REQUERIDA POR ESPOLIO DE DOMINGOS PUGLISI, NA PESSOA DE SEU INVENTARIANTE GUY PUGLISI (CPF: 052.154.398-34).

A **Dra. JULIANA MARIA MACCARI GONÇALVES**, MM. 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um prédio e seu terreno, situados a Rua Marques de Aracati, atualmente nº 62 (conforme Av. 06 - 15/04/1999), antes Rua Dois, no TATUAPE, a distância de 53,80m mais ou menos da esquina da rua Serra de Bragança e medindo 3,80m de frente, por 27,70 m da frene aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 11,62m2, mais ou menos da confinando de ambos os lados e pelos fundos com propriedade de quem de direito. Conforme Av. 03 - 05/07/1977, o imóvel tem atualmente a seguintes confrontações: do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 8, do lado esquerdo com o prédio nº 4, e nos fundos com o prédio nº 41 da Rua Surui. Conforme Av.07 - 15/04/1999 o imóvel passou a ter a área total construída de 132,00m2. **Contribuinte nº 05405500402. Matrícula nº 6.945 do 9º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 6945, conforme **Av.03(05/07/1977)**, O imóvel tem atualmente a seguintes confrontações: do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

prédio nº 8, do lado esquerdo com o prédio nº 4, e nos fundos com o prédio nº 41 da Rua Surui. **Av.06(15/04/1999)**, atualmente o prédio consta como sendo nº 62 da referida rua. **Av.07 (15/04/1999)**, O imóvel passou a ter a área total construída de 132,00m². **Av.09(24/06/2024)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU/2025 no valor de R\$ 5.502,60 até 21/05/2025 e dívida ativa no valor de R\$ 58.174,21, totalizando R\$ 63.676,81 até 21/05/2025.

OBS: Luiz Carlos Caraciola faleceu em 18/10/2024 deixando como única herdeira-maior Luiza Nunes Caraciola (CPF: 503.258.228-08). Sem abertura de inventário, e sem testamento.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 970.039,95 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 51.547,41 (novembro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/07/2025 às 14h30min, e termina em 16/07/2025 às 14h30min; 2ª Praça começa em 16/07/2025 às 14h31min, e termina em 05/08/2025 às 14h30min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante

correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

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 da pena correspondente à violência.

12 - 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

14 - 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.

Ficam os executados EXPEDITO FELIX DOS REIS, ESPOLIO DE LUIZ CARLOS CARACIOLA REPRESENTADO POR SUA ADMINISTRADORA PROVISÓRIA MARIA DEUZIMAR NUNES CARACIOLA, MARIA DEUZIMAR NUNES CARACIOLA, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/06/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de junho de 2025.

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