


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 DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0024617-54.2010.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Angelina Aparecida Alexandre e outros**
 Executado: **Guarisi de São Paulo Comercio e Locação de Equipamentos Ltda EPP e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS GUARISI DE SÃO PAULO COMERCIO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA EPP, CNPJ 08.660.820/0001-11; ITÁLIA FORNACIARI GUARISI - CPF 021.373.788-41; SANDRA GUARISI - CPF 256.049.328-41, E DOS INTERESSADOS WILSON MONTEIRO PINHEIRO - CPF 036.386.208-08; ELAINE CRISTINA PALHARES GUARISI - CPF 076.271.698-36; VALERIA GUARISI - CPF 174.830.418-62; VALQUÍRIA GUARISI - CPF 256.599.878-34; PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - CNPJ 46.395.000/0001-39; PROCESSO Nº 0001179-51.2011.5.02.0050 - 50ª VT de São Paulo/SP; PROCESSO Nº 0017560-14.2012 - 2ª VC do Foro de Tatuapé/SP; PROCESSO Nº 0032689-93.2020.8.26.0100 - 26ª VC de São Paulo/SP; PROCESSO Nº 0000727-86.2010.8.26.0008 - 2ª VC do Foro de Tatuapé/SP, bem como seus cônjuges, se casados forem, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por ANGELINA APARECIDA ALEXANDRE, CPF 042.304.168-14; ADRIANE APARECIDA ALEXANDRE DA FONSECA - CPF 179.595.718-21; LEANDRO ALEXANDRE - CPF 091.695.058-10. , PROCESSO Nº 0024617-54.2010.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Rubens Pedreiro Lopes, 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 24/06/2024, às 10:30 horas**, e com término no **dia 27/06/2024, às 10:30 horas**, os Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, através do portal de leilões online [www.tezaleiloes.com.br.](http://www.tezaleiloes.com.br), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 730.000,00**, em fevereiro de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 737.311,23**, para abril de 2024, 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 os requeridos supracitados, bem como seus cônjuges, se casados forem, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 27/06/2024, às 10:31 horas**, com término no **dia 17/07/2024, às 10:30 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. **DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 717.894,34**, em fev/2024 (fls. 1964). **Descrição do bem:** DIREITOS USUFRUTUÁRIOS E METADE IDEAL DA NUA PROPRIEDADE DE UMA CASA, À RUA CUTINGUTA, Nº 18-A, antiga Rua Professor José Fernando ou José Fernandes, esquina da Rua José Manoel da Fonseca 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


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

ou José Manoel da Fonseca Junior, no 38º subdistrito-Vila Matilde, e seu terreno, corresponde a parte do lote nº. 31 da quadra nº. 27, da 1ª Secção da Vila Matilde, medindo 16,00m de frente para a Rua Cutinguta, antiga Rua José Fernandes, 16,50m de frente para a Rua José Manoel da Fonseca Junior, 15,00m do lado direito de quem dessa rua olha o imóvel, confinando com o prédio nº. 223 e 17,50m do lado esquerdo de quem da Rua Cutinguta olha o imóvel, confinando com o prédio nº. 16 e encerrando a área de 518,00m². CONTRIBUINTE: 058.159.0044-3. **MATRÍCULA: 41.248, do 16º RGI São Paulo/SP.** LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Hipólito, 91, Vila Matilde, São Paulo, SP, CEP 03511-030. **ÔNUS:** a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 1.152 dos autos e na **Av. 08**, de 13/11/2015, da respectiva matrícula do imóvel. Consta na **Av. 09**, de 16/02/2016, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 1179/11, da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **R. 11**, de 28/09/2016, da matrícula, o divórcio de SANDRA GUARISI (executada) e WILSON MONTEIRO PINHEIRO, sendo que a nua-propriedade sobre o imóvel, foi partilhado na metade ideal para cada um. Consta na **Av. 12**, de 02/02/2021, da matrícula, INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do processo nº 0001179-51.2011.5.02.0050, da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP e às fls. 1595, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. Consta na **Av. 13**, de 25/08/2021, da matrícula, INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do processo nº 0017560-14.2012, da 2ª Vara Cível do Foro de Tatuapé/SP. Consta na **Av. 14**, de 29/06/2023, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 0032689-93.2020.8.26.0100, da 26ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta às fls. 369, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriundo do processo nº 0000727-86.2010.8.26.0008, da 2ª Vara Cível do Foro de Tatuapé/SP. Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam débitos de IPTU sobre o imóvel, no valor de R\$ 172.667,19, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos. FIEL DEPOSITÁRIO: as Executadas, Sras. Sandra Guarisi e Itália Forniciari Guarisi, nos termos da r. Decisão a seguir transcrita: "Ante a concordância dos exequentes e do silêncio dos executados, acolho o laudo pericial de fls. 1918/1954, fixando o valor do imóvel em R\$ 730.000,00, para fevereiro/2024. Defiro a expedição de mandado de levantamento eletrônico dos valores depositados espontaneamente pela executada, nos autos, conforme extrato de fls. 1971 em favor da parte exequente, representada por seu advogado(a), observando-se o formulário apresentado à fls.1966/1968. Sem prejuízo, libere-se o saldo remanescente do depósito de fls. 1911/1912, em favor do perito. No mais, defiro a realização de novas 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(a) leiloeiro(a) Alfio Carlos Affonso Zalli Neto- JUCESP 1066, representante da gestora TEZA LEILÕES. www.tezaleiloes.com.br, 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\$730.000,00 em fevereiro de 2024 (fls.1918/1954), 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% (sessenta por cento)]** do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. 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 matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. 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. 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 oferta no mesmo


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

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(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 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% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo 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); e) 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); f) 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); g) **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;** h) 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); i) 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); 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. 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 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); 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



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

presente decisão.". **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Empresa gestora, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, e-mail: contato@tezaleiloes.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 20 de maio de 2024.

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