



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@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 Físico nº: **0100416-08.2007.8.26.0009**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**  
 Requerente: **Tatini Estacionamento Ltda.**  
 Requerido: **Cristiano Rodrigues Trovelli Peças - Me e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI PEÇAS - ME E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque movida por TATINI ESTACIONAMENTO LTDA. em face de CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI PEÇAS - ME E OUTRO, PROCESSO Nº 0100416-08.2007.8.26.0009**

A MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional IX - Vila Prudente, Estado de São Paulo, Dra. Claudia Sarmento Monteleone, 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.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno sob nº 40 da quadra C, do loteamento Cidade de Anchieta, no município de Itanhaém, medindo 10,00 metros de frente para a Rua João Ramos Gomes, nº 80 (antiga Rua 2 - Conforme Av. 09), por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 m²; confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 39, pelo lado esquerdo com o lote 41, e nos fundos com o lote 64. **Contribuinte nº 134.003.040.0000.073804 (imóvel: 88815). Matrícula nº 84.990 do CRI de Itanhaém/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta na Av. 09 e fls. 315 dos autos, sobre o referido terreno foi edificado um Prédio Residencial assobradado e edícula com 248,70 m², situado na Rua João Ramos Gomes, nº 80, Cidade Anchieta, Itanhaém/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 84990, conforme **Av. 19 (23/07/2013)**, PENHORA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, Processo nº 0540153-55.2007.8.26.0266 (266012007540153-0 - número de ordem 40184/2008), Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém/SP. **Av. 20 (26/09/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 21 (22/09/2021)**, PENHORA em favor de HISACHI SUETOMI, Processo nº 0011310-49.2018.8.26.0009, 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP.**

**OBS:** Débito exequendo: R\$ 36.485,49 (maio/2016)

*Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 49.809,10 (até 26/04/2022).*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 518.381,88 (abril/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/08/2022 às 10h30min, e termina em 01/09/2022 às 10h30min; 2ª Praça começa em 01/09/2022 às 10h31min, e termina em 21/09/2022 às 10h30min.**

**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 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 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada em Juízo. 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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [zukerman.com.br](http://zukerman.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 CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI PEÇAS - ME, na pessoa de seu representante legal; CRISTIANO RODRIGUES TROVELLI, seu cônjuge, se casado for, bem

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 201 - 2º andar, Vila Diva - CEP

03345-000, Fone: (11) 2154-1424, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente3cv@tjsp.jus.br

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

como os credores HISACHI SUETOMI, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITANHAÉM e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/09/2017. 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 15 de junho de 2022.

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