**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: **1005678-18.2024.8.26.0008**Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**Exequente: **Milton Sérgio Corrêa**Executado: **Rosana Rocco Corrêa**

Prioridade Idoso

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA ROSANA ROCCO CORRÊA, CPF 045.840.708-90, bem como seu cônjuge, se casada for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida movida por MILTON SÉRGIO CORRÊA em face de ROSANA ROCCO CORRÊA, PROCESSO Nº 1005678-18.2024.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna, na forma da Lei, etc.

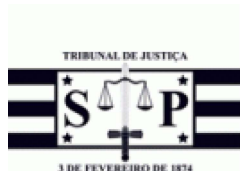
FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia 30/05/2025, às 10:09 horas, e com término no dia 02/06/2025, às 10:09 horas, a leiloeira oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, matriculada na JUCESP sob nº 901, através do portal de leilões "on-line" www.leilaobrasil.com.br, levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R\$300.000,00, em outubro 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 a executada supracitada, bem como seu cônjuge, se casada for, **intimada** da designação supra, caso não localizada para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **02/06/2025, às 10:10 horas**, encerrando-se no dia **27/06/2025, às 10:09 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. **DESCRIÇÃO DO BEM:** LOTE Nº 09, da quadra 23, do loteamento denominado Instância Climática Atalaia, em Jaguaribe, com a área de 2.690,00m² (dois mil, seiscentos e noventa metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Avenida Atalaia, onde mede 21,20m, do lado direito confronta com uma viela, onde mede 66,20m, do outro lado confronta com o lote nº 08, onde mede 62,50m e, nos fundos, confina com o lote nº 10, onde mede 43,50m e com o lote nº 11, onde mede 11m. Contribuinte: 01.342.009 (fls. 208). Matrícula nº 405 do CRI de Campos do Jordão-SP. **ÔNUS:** Consta na Av.11 a penhora exequenda. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento (artigos 886, I, III e VI do CPC), **nos termos da r. Decisão de fls. 209/211 a seguir transcrita: "Vistos. Fls. 207/208: Ciente. Considerando que o crédito perseguido é inferior ao valor da avaliação e ausentes débitos ou restrições sobre o imóvel, defiro a realização de praças nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já a leiloeira Dagmar Conceição de Souza Flores, inscrita na JUCESP sob a matrícula nº 901, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá****



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

corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$ 300.000,00 em outubro de 2024 (fls. 192/195), 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, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC. 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 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) sobrevivendo 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



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

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 presente decisão. **Int.** **VISITAÇÃO:** Não há visitação. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art. 901, *caput*, § 1º e § 2º e art. 903 do CPC, exceto os que se enquadrem nos arts. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.). **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** A executada pode, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$208.537,95 - valor da dívida em Agosto/20204 (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, a executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico, escritório do leiloeiro Oficial, Sr. Dagmar Conceição de Souza Flores, Avenida Paulista, nº 2421, 2º andar, São Paulo/SP, pela central de atendimento no telefone (11) 3965-0000, WhatsApp (11) 95662-5151, e/ou e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br. Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de maio de 2025.

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