



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

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001113-45.2020.8.26.0565**  
Classe: Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
Autor: **Gisele Sacomori**  
Réu: **Douglas de Oliveira Malati**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DOUGLAS DE OLIVEIRA MALATI, expedido nos autos da ação de Carta Precatória Cível - Atos executórios movida por GISELE SACOMORI em face de DOUGLAS DE OLIVEIRA MALATI, PROCESSO Nº 0001113-45.2020.8.26.0565**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Dr(a). Sérgio Noboru Sakagawa, 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, que por este Juízo processam-se os autos do processo nº 0001113-45.2020.8.26.0565 – Carta Precatória Cível, oriunda dos autos do processo nº. 0011051-61.2015.8.26.0021, em trâmite na MMª. 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Passo Fundo/RS, e que foi designada a venda do bem imóvel, através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber: DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), a saber: - O 1º LEILÃO terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 13h30, e se estenderá por no mínimo três dias encerrando-se em 11/06/2021 às 13h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção, o 2º LEILÃO no dia 11/06/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 01 de julho de 2021, às 13h30, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento), do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP. DO(S) BEM(NS): IMÓVEL: “A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº. 121, LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO, DO EDÍFICIO CANCUN, PARTE INTEGRANTE EMPREENDIMENTO DENOMINADO ISLA RESIDENCE CLUB, SITUADO NA ALAMEDA SÃO CAETANO, Nº. 2.801, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com área privativa de 139,720m², (já incluída a área correspondente a 01 (um) depósito, localizado nos subsolos), área comum de 120,647m² (coberta de 80,178m² + descoberta de 40,469m²), já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 260,367m², correspondendo 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

à fração ideal de 0,4646% do terreno, com área total edificada de 219,898m<sup>2</sup>. Confrontando pela frente e pelo lado esquerdo, de quem de dentro do apartamento olha para a Alameda São Caetano, com áreas do condomínio, pelo lado direito com o apartamento 124, vazios, poço de elevador de serviço e hall serviço, e pelos fundos com o apartamento 122, poço de elevador social e vazios. CADASTRO MUNICIPAL: 10.070.0234. DÉBITO DE IPTU: R\$ 30.598,47 (trinta mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos), conforme pesquisa realizada em 23/04/2021. DÉBITOS CONDOMINIAIS: Não há débitos de condomínio (informações prestadas pela administradora do condomínio em abril de 2021). OCUPANTES NO IMÓVEL: Há ocupantes no imóvel. MATRÍCULA: 28.915, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. R.4/28.915) Consta que o proprietário alienou fiduciariamente a unidade autônoma matriculada à Gafisa S/A, para a garantia da dívida de R\$ 50.693,33 (cinquenta mil, seiscentos e noventa e três reais e trinta e três centavos), a ser paga em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.490,92 (quatro mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 30/07/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. AV.5/28.915) Averbação da existência de ação judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Passo Fundo/RS, para constar a existência da ação relativa à União Estável autos nº. 0011051-61.2015.8.21.0021 (Juízo deprecante da presente Carta Precatória). AV.6/28.915) Penhora dos direitos do devedor fiduciante sob a unidade autônoma foi penhorada para garantia do crédito no valor de R\$ 65.042,44 (sessenta e cinco mil, quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), oriunda dos autos da Execução Civil número de ordem 2163-99, processados perante 2º Ofício Cível de Santo André/SP. Venda ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), janeiro/2021. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.070.596,85 (um milhão, setenta mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP. - DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 947.346,91 (novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), março/2021 -VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO//DIVULGAÇÃO/ENCARGOS – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. - DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam



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

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); - DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; OBSERVAÇÕES: (a) Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; (b) Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (e) Se o(a)s requerido(a)s arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do NCPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Caetano do Sul, aos 12 de maio de 2021.

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