

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **GISELE GOMES NUNES** (CPF: 261.709.968-70), **ELISIO GOMES NUNES** (CPF: 203.915.378-06), **CLAUDIA DE ARAÚJO MARTINS** (CPF: 250.461.718-64), **RODRIGO GOMES ALBERTO** (CPF: 259.800.868-54), **DANIELA SOUSA ALBERTO** (CPF: 275.286.088-90), coproprietária **ALICE MARIA TRINDADE GOMES** (CPF: 278.613.758-62), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0002094-86.2026.8.26.0008**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **DINA TERESA GOMES ALBERTO** (CPF: 228.684.608-10), **JULIANA GOMES ALBERTO** (CPF: 292.358.818-54).

A Dra. GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA, 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 terreno de forma irregular, situado à Avenida Piranguçu (antiga Av. Um - Av.02 - 21/06/2013), lote nº 16, quadra 11, Jardim Imperador, Vila Carrão, no Tatuapé, com a área de 610,50m², medindo 10,00ms de frente; 9,00ms em curva na esquina; 22,50ms de frente para a faixa reservada ao futuro alargamento da linha de transmissão da Light & Power 29,50ms da frente aos fundos do lado do lote 17 e, 25,00ms na linha dos fundos, confinando com o lote 15 e parte do lote 14. **Contribuinte nº 14907400178. Matrícula nº 4.558 do 9º CRI de São Paulo/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação as fls.308, so o terreno há benfeitorias tipo comercial/galpão com 142m² de construção.

ÔNUS: Constan Matrícula nº 4558, conforme **Av.02(21/06/2013)**, , Avenida um denomina-se atualmente AVENIDA PIRANGUÇU, **R.04(21/06/2013)**, Proprietaria: ALICE MARIA TRINDADE GOMES (50%), **R.07(05/08/2013)**, , Proprietários: DINA TERESA GOMES ALBERTO(12,50%), RODRIGO GOMES ALBERTO casado com DANIELA SOUSA ALBERTO(6,25%), JULIANA GOMES RAMOS casada com RENATO APARECIDO RAMOS(6,25%), **R.10(06/08/2013)**, , Proprietários:ELISIO MANUEL BORGES NUNES (12,50%), ELISIO GOMES NUNES casado com CLAUDIA DE ARAUJO MARTINS(6,25%), GISELE GOMES NUNES (6,25%), **Av.11(17/10/2017)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, Aguas de Lindóia, **Av.12(18/10/2017)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, Aguas de Lindóia, **Av.13(02/09/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, Processo nº 0201026-04.2011.8.26.0450, Aguas de Lindóia, **Av.14(02/06/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, **Av.15(20/05/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, Processo nº 0500882-88.2015.8.26.0450, **Av.16(17/04/2025)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de RODRIGO GOMES ALBERTO, Processo nº 0201170-51.2006.8.26.0450,

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.013,93 até 21/05/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 39.677,33, totalizando R\$ 40.691,26 até 21/05/2026.

OBSERVAÇÕES:

Nº1:Consta as fls, 47 e seguintes, Instrumento Particular de Permuta de Participação Imobiliária, NÃO LEVADA A REGISTRO, datada de 21/05/2012, onde ALICE MARIA TRINDADE GOMES(primeira permutante) e DINA TERESA GOMES ALBERTO, ELISIO MANUEL BORGES NUNES, ELISIO GOMES NUNES casado com CLAUDIA DE ARAUJO MARTINS, GISELE GOMES NUNES(segundo permutantes), sendo anuente RODRIGO GOMES ALBERTO casado com DANIELA SOUSA ALBERTO, JULIANA GOMES RAMOS casada com RENATO APARECIDO RAMOS acordaram na permuta, sendo o referido imovel pertecem aos SEGUNDOS PERMUTANTES, nas seguintes proporções: 50% Dina e seu marido Oswaldo, 25% Eliso, 12,5% Eliso Gomes e 12,5% Gisele.

Nº 02: ELISIO MANUEL BORGES NUNES, faleceu, sendo a parte cabente partilhado entre seus filhos ELISIO GOMES NUNES casado com CLAUDIA DE ARAUJO MARTINS e GISELE GOMES NUNES, pendente de regularização - Inventário: processo 1004798-71.2020.8.26.0006 - 2ª VF/Penha/SP.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.203.756,06 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/07/2026 às 11h20min, e termina em 29/07/2026 às 11h20min; 2ª Praça começa em 29/07/2026 às 11h21min, e termina em 18/08/2026 às 11h20min.

4 - 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 80% 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 10 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).

5 - 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/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).

6 - 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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor

serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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.

13 - 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@portalzuk.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 requeridos GISELE GOMES NUNES, ELISIO GOMES NUNES, CLAUDIA DE ARAÚJO MARTINS, RODRIGO GOMES ALBERTO, DANIELA SOUSA ALBERTO, coproprietário(a) ALICE MARIA TRINDADE GOMES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 31 de maio de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA
JUIZ DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ. Processo: nº 0002094-86.2026.8.26.0008. Executados: requerido(s) GISELE GOMES NUNES, ELISIO GOMES NUNES, CLAUDIA DE ARAÚJO MARTINS, RODRIGO GOMES ALBERTO, DANIELA SOUSA ALBERTO –

Galpão Comercial localizado na confluência da Av. Piranguçu, nº 114 com a Rua Morro do Espia, Bairro Jardim Imperador/SP. Confluência da Avenida Piranguçu, nº 114 com a Rua Morro do Espia,, nº114, São Paulo/SP - Contribuinte nº 14907400178. Descrição completa na Matrícula nº 4.558 do 9º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 1.503.756,06 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 1.203.004,85 (80% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min.

Ficam os requerido(s) GISELE GOMES NUNES, ELISIO GOMES NUNES, CLAUDIA DE ARAÚJO MARTINS, RODRIGO GOMES ALBERTO, DANIELA SOUSA ALBERTO, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), , coproprietário(a) ALICE MARIA TRINDADE GOMES e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.