


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@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: **0072883-19.2012.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **BANCO SAFRA S/A**
 Executado: **Planeta das Cozinhas Comércio e Equipamentos Ltda e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de PARTE IDEAL (10%) de bem imóvel e para intimação dos executados PLANETA DAS COZINHAS COMÉRCIO E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ: 02.577.844/0001-25), na pessoa de seu representante legal, HÉLIO SUSSUMU SHINDO (CPF: 069.163.198-01), seu cônjuge se casado for, IZAULINO SILVA DOMINGUES (CPF: 426.191.658-49), seu cônjuge RILSA MARIA NEIVA DOMINGUES (CPF: 278.074.398-07), os coproprietários BENEDITA SILVA DOMINGUES (CPF: 063.779.068-54), seu cônjuge se casada for, ANTONIO CARLOS SILVA DOMINGUES (CPF: 616.282.048-34), seu cônjuge ARLETE DA SILVA DOMINGUES (CPF: 170.045.398-06), BENEDITO SILVA DOMINGUES (CPF: 586.008.258-49), seu cônjuge TEREZA MARIA SAMPAIO DOMINGUES (CPF: 646.662.128-68), SERGIO SILVA DOMINGUES (CPF: 763.349.378-04), seu cônjuge MARIA DE LOURDES DOMINGUES (CPF: 111.989.168-00), IVAN DOMINGUES (CPF: 856.543.538-53), seu cônjuge FATIMA GARCIA DOMINGUES (CPF: 073.572.758-92), a credora IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A (CNPJ: 06.912.785/0001-55), na pessoa de seu representante legal, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0072883-19.2012.8.26.0100, em trâmite na 21ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo, 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 - PARTE IDEAL (10%) - Uma casa e seu terreno, situados na Rua Namê nº 751, antiga Rua Vinte e Um de Abril, lote 2-A da quadra 58, da Vila Ré, no 3º Subdistrito Penha de França, São Paulo/SP, medindo 10,00m, de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,00m, dividindo pelo lado direito de quem da aludida rua olha para o terreno com os lotes 2 e 4, pelo lado esquerdo com o lote 3 e nos fundos dividindo com o lote 5, sendo todos os lotes confinantes, de propriedade do mesmo outorgante e encerrando a área total de 400,00m², mais ou menos. Contribuinte nº 059.150.0014-2. Matrícula nº 207.092 do 12º CRI de São



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

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

Paulo/SP. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 207.092, conforme Av.01 (08/01/2018) averbação para constar que a Casa sob nº 2-A da Rua Namé, objeto desta matrícula, atualmente possui o nº 751 da mencionada via pública. Av.06 (15/09/2021) averbação para constar indisponibilidade de bens em nome de Izaulino Silva Domingues, Processo nº 00009562820145020007 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT da 2ª Região - São Paulo/SP. Av.07 (06/07/2022) averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 0061985-44.2012.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. Av.08 (16/09/2022) averbação para constar penhora do imóvel em favor de Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, Processo nº 1063808-02.2013.8.26.0100 da 39ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP. Av.09 (12/05/2023) averbação para constar penhora exequenda.

OBS: Conforme Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal de São Paulo, não foram constatados débitos até a data de elaboração deste edital.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (100%) - R\$ 493.300,00 (janeiro de 2025 - fls. 323/339).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL (100%) - R\$ 521.477,34 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL PENHORADA (10%) - R\$ 52.147,73 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.012.937,30 (março/2016).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/05/2026 às 13h20min, e termina em 15/05/2026 às 13h20min; 2ª Praça começa em 15/05/2026 às 13h21min, e termina em 05/06/2026 às 13h20min.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

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

2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - 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).

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.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

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

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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.

14 - 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@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

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

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 executados PLANETA DAS COZINHAS COMÉRCIO E EQUIPAMENTOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, HÉLIO SUSSUMU SHINDO, seu cônjuge se casado for, IZAULINO SILVA DOMINGUES, seu cônjuge RILSA MARIA NEIVA DOMINGUES, os coproprietários BENEDITA SILVA DOMINGUES, seu cônjuge se casada for, ANTONIO CARLOS SILVA DOMINGUES, seu cônjuge ARLETE DA SILVA DOMINGUES, BENEDITO SILVA DOMINGUES, seu cônjuge TEREZA MARIA SAMPAIO DOMINGUES, SERGIO SILVA DOMINGUES, seu cônjuge MARIA DE LOURDES DOMINGUES, IVAN DOMINGUES, seu cônjuge FATIMA GARCIA DOMINGUES, a credora IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, na pessoa de seu representante legal, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/03/2023. 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, 26 de março de 2026.

MARIA CAROLINA DE MATTOS BERTOLDO
JUÍZA DE DIREITO

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