

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

<b>DATA DE ENVIO:</b>	25/09/2024	<b>HORA:</b>	10:22
<b>Nº TELEGRAMA:</b>	MW014120887BR	<b>RASTREAMENTO:</b>	MA205164718BR

<b>REMETENTE:</b>	Marcello Lemos da Cruz
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

<b>DESTINATÁRIO:</b>	Marco Antonio Cadena de Souza
<b>ENDEREÇO:</b>	Avenida Aricanduva, 9340, Torre A, Apartamento 66, Jardim Colonial, São Paulo/SP, CEP 03951-220

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Marcello Lemos da Cruz, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 983, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Os DIREITOS sobre o Apto. 66, Torre A, Cond. das Azaléias, situado na Avenida Aricanduva, 9.340, Jardim Colonial, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 08/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 28/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m\\_-ap-9286m\\_-at/1232/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m_-ap-9286m_-at/1232/)

Cód.: AGS0373

Sua cientificação é feita por ser requerido.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA205164718BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 25/09/2024 18:22	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW014120887, remetido dia 25 de setembro de 2024 destinado a:

Marco Antonio Cadena de Souza  
Avenida Aricanduva, 9340 Torre A, Apto 66  
Jardim Colonial  
São Paulo/SP  
03951-220

Foi entregue às 11:51 do dia 25 de setembro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: RITA OLIVEIRA

Atenciosamente, CDD SAO MATEUS>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO	AGS0373 Marcello Lemos da Cruz Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP
		MA205164718BR 0  DHP 25/09/2024 18:22

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

<b>DATA DE ENVIO:</b>	25/09/2024	<b>HORA:</b>	10:22
<b>Nº TELEGRAMA:</b>	MW014120895BR	<b>RASTREAMENTO:</b>	MA205164721BR

<b>REMETENTE:</b>	Marcello Lemos da Cruz
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

<b>DESTINATÁRIO:</b>	Cristiane Olhiara Bezerra de Souza
<b>ENDEREÇO:</b>	Avenida Aricanduva, 9340, Torre A, Apartamento 66, Jardim Colonial, São Paulo/SP, CEP 03951-220

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Marcello Lemos da Cruz, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 983, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Os DIREITOS sobre o Apto. 66, Torre A, Cond. das Azaléias, situado na Avenida Aricanduva, 9.340, Jardim Colonial, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 08/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 28/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m\\_-ap-9286m\\_-at/1232/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m_-ap-9286m_-at/1232/)

Cód.: AGS0373

Sua cientificação é feita por ser requerida.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA205164721BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 25/09/2024 18:22	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW014120895, remetido dia 25 de setembro de 2024 destinado a:

Cristiane Olhiara Bezerra de Souza  
Avenida Aricanduva, 9340 Torre A, Apto 66  
Jardim Colonial  
São Paulo/SP  
03951-220

Foi entregue às 11:51 do dia 25 de setembro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: RITA OLIVEIRA

Atenciosamente, CDD SAO MATEUS>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO AGS0373 Marcello Lemos da Cruz Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA205164721BR 0  DHP 25/09/2024 18:22

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

<b>DATA DE ENVIO:</b>	25/09/2024	<b>HORA:</b>	10:31
<b>Nº TELEGRAMA:</b>	MW014121410BR	<b>RASTREAMENTO:</b>	MA205165801BR

<b>REMETENTE:</b>	Marcello Lemos da Cruz
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

<b>DESTINATÁRIO:</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>ENDEREÇO:</b>	Nucleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Marcello Lemos da Cruz, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 983, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica www.AGSLEILOES.com.br, será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Os DIREITOS sobre o Apto. 66, Torre A, Cond. das Azaléias, situado na Avenida Aricanduva, 9.340, Jardim Colonial, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 08/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 28/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m\\_-ap-9286m\\_-at/1232/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m_-ap-9286m_-at/1232/)

Cód.: AGS0373


Sua cientificação é feita por ser credor.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA205165801BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 25/09/2024 18:42



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM


<<Seu telegrama no. MW014121410, remetido dia 25 de setembro de 2024 destinado a:

Banco Bradesco S.A.  
Núcleo Cidade de Deus, s/n, s/n  
Vila Yara  
Osasco/SP  
06029-900

Foi entregue às 12:48 do dia 25 de setembro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: JOSE EDUARDO

Atenciosamente, CDD OSASCO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO	AGS0373 Marcello Lemos da Cruz Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP
		MA205165801BR 0  DHP 25/09/2024 18:42

**CÓPIA DO TELEGRAMA DE CIENTIFICAÇÃO ENVIADO ATRAVÉS DA EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**

<b>DATA DE ENVIO:</b>	25/09/2024	<b>HORA:</b>	10:31
<b>Nº TELEGRAMA:</b>	MW014121423BR	<b>RASTREAMENTO:</b>	MA205282493BR

<b>REMETENTE:</b>	Marcello Lemos da Cruz
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua José Debieux, 35, conj. 158, Santana, São Paulo/SP, 02038-030

<b>DESTINATÁRIO:</b>	Procuradoria Geral Município – Departamento Fiscal
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua Maria Paula, 136, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01319-000

**CÓPIA DO INTEIRO TEOR DO TELEGRAMA ENVIADO:**

O Sr. Marcello Lemos da Cruz, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 983, com fulcro nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem, através da presente, CIENTIFICAR Vossa Senhoria que por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital/SP nos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007 através da casa leiloeira AGS LEILÕES com sistema de alienação judicial eletrônica [www.AGSLEILOES.com.br](http://www.AGSLEILOES.com.br), será levado à Público Leilão o bem abaixo descrito:

Os DIREITOS sobre o Apto. 66, Torre A, Cond. das Azaléias, situado na Avenida Aricanduva, 9.340, Jardim Colonial, São Paulo/SP

1º Leilão - Fechamento em 08/11/2024 - 11:00

2º Leilão - Fechamento em 28/11/2024 - 11:00

Link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m\\_-ap-9286m\\_-at/1232/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m_-ap-9286m_-at/1232/)

Cód.: AGS0373


Sua cientificação é feita por ser credor.

Sendo o que lhe cumpria.

Certifico e dou fé que este documento é um extrato fiel do enviado através do Sistema de Postagem Eletrônica (SPEweb) da ECT

<sup>(11)</sup> **3213-4148** | [contato@agsleiloes.com.br](mailto:contato@agsleiloes.com.br)

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA205282493BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 26/09/2024 18:22



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MW014121423, remetido dia 25 de setembro de 2024 destinado a:

Procuradoria Geral Município – Departamento Fiscal  
Rua Maria Paula, 136  
Bela Vista  
São Paulo/SP  
01319-000


Foi entregue às 13:42 do dia 26 de setembro de 2024.  
O recibo de entrega foi assinado por: JOSE SILVA  
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 25/09/2024 às 11:20 Motivo da não entrega: Outros

Segunda tentativa em 25/09/2024 às 15:31 Motivo da não entrega: Ausente  
Observação:

Atenciosamente, CDD VERGUEIRO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falçado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	AGS0373 Marcello Lemos da Cruz Rua José Debieux 35 CJ 158 Santana 02038-030 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA205282493BR 0  DHP 26/09/2024 18:22





Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001777-70.2019.5.02.0611

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 21/10/2019

**Valor da causa:** R\$ 69.007,46

**Partes:**

**RECLAMANTE:** MARCOS PAULO HIGA

ADVOGADO: BRUNO BITENCOURT BARBOSA

**RECLAMADO:** VITARA VEICULOS LJ. 01 - MARCO ANTONIO CADENA DE SOUZA -  
VEICULOS

ADVOGADO: ROBERTO ROSSI

**RECLAMADO:** VITARA AUTOMOVEIS EIRELI

ADVOGADO: JOSIELTON GONCALVES CRUZ

ADVOGADO: ROBERTO ROSSI

**RECLAMADO:** CRISTIANE OLHIARA BEZERRA

ADVOGADO: ROBERTO ROSSI

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 11ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
– ZONA LESTE

Leilão Judicial Eletrônico  
Cientificação

ATOrd 1001777-70.2019.5.02.0611

RECLAMANTE: MARCOS PAULO HIGA

RECLAMADO: VITARA VEICULOS LJ. 01 - MARCO ANTONIO CADENA DE SOUZA - VEICULOS E OUTROS (3)

**MARCELLO LEMOS DA CRUZ**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 983, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça do TJ/SP – código nº 5125, da casa leiloeira **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

**CIENTIFICAR** (art. 889 do CPC)

que por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII – Itaquera da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007, será levado à **Público Leilão** os DIREITOS FIDUCIÁRIOS do Apto. 66, Torre A, Cond. das Azaleias, situado na Avenida Aricanduva, nº 9340, Jardim Colonial, São Paulo/SP com descrição completa na Matrícula nº 290.489 do 9º CRI da Comarca da Capital/SP, com encerramento do **1º Leilão** em 08/11/2024, às 11h00, do **2º Leilão** em 28/11/2024, às 11h00 e link de acesso ao edital: [https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m\\_-ap-9286m\\_-at/1232/](https://www.agsleiloes.com.br/lote/sao-paulo-sp-jardim-colonial-apto-4579m_-ap-9286m_-at/1232/).

O Reclamante é credor nos termos da **Av.10** da matrícula retro citada, ficando, portanto, ciente nos termos do art. 889 do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2024

(assinado digitalmente)

**MARCELLO LEMOS DA CRUZ**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**  
JUCESP nº 983

(11) **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030



**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Marco Antonio Cadena de Souza** (CPF 089.963.738-85), **Cristiane Olhiara Bezerra de Souza** (CPF 289.680.898-17); do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.** (CNPJ 60.746.948/0001-12); do credor trabalhista **Marcos Paulo Higa** (CPF 285.152.288-40); do credor tributário **Município de São Paulo** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio das Azaléias** (CNPJ 25.267.354/0001-28). Processo nº 1017494-05.2021.8.26.0007.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Fabretti**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 09/06/2022, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Marcello Lemos da Cruz**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 983, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **05/11/2024**, às **11h00**, com término em **08/11/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **08/11/2024**, às **11h01**, com término em **28/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS sobre o Apartamento nº 66, localizado no 6º pavimento da Torre "A", do "Condomínio das Azaléias", situado na Avenida Aricanduva, nº 9.340, no Bairro do Caguaçu, Distrito de Itaquera, medindo área privativa de 45,790m<sup>2</sup>; área comum de 47,076m<sup>2</sup> (na qual se acha incluída a área correspondente a uma (01) vaga indeterminada na garagem coletiva); área total de 92,866m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,47208% no terreno e demais coisas comuns. Contribuinte nº 241.008.0046-9 (Av.06). **Matrícula nº 290.489 do 9º CRI da Comarca da Capital/SP**.

**DA AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (maio/2023 - Conforme fls. 246/258 dos autos).

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 260.593,08 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Consta da matrícula, conforme **R.09 (12/12/2018)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de Banco Bradesco S.A.; conforme **Av.10 (13/08/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1001777-70.2019.5.02.0611, em tramitação perante a 11ª Vara do Trabalho de São Paulo, requerida por Marcos Paulo Higa; conforme **Av.11 (20/06/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA. Consta dos autos, nas fls. 272/293, o crédito na monta de R\$ 2.352,87 (julho/2023), referente a despesas em favor deste i. Leiloeiro Oficial. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2016 a 2018 e 2020 à 2023, no valor de R\$ 13.094,48 (até 10/09/2024), bem como não inscritos, referente ao exercício de 2024, no valor de R\$ 1.153,17 (até 10/09/2024), **totalizando R\$ 14.247,65 (até 10/09/2024)**.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na Avenida Aricanduva, 9.340, Jardim Colonial, São Paulo/SP, CEP 03951-220, trazendo consigo cópia do presente Edital e documento oficial de identificação pessoal, mediante prévio agendamento. Em caso de recusa do fiel depositário o(a) interessado deverá comunicar o Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara.

**DO DÉBITO: R\$ 14.035,51 (janeiro/2024 - Conforme fls. 324 dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar para simples consulta.

**DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente 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.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta do Leiloeiro Público Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lançamentos imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a desmontagem, remoção, transporte, transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, bem como os fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigo 109, § 3º do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao Depto. Fiscal tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 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.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no site.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 10 do mês de setembro do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**DANIEL FABRETTI**  
**JUIZ DE DIREITO**



# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
ebc36ec	07/10/2024 18:06	<a href="#">Peticionamento Avulso</a>	Manifestação
3c3495c	07/10/2024 18:06	<a href="#">1017494-05.2021.8.26.0007 - EDITAL APROVADO</a>	Documento Diverso