



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL I - SANTANA - 8ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000,  
 Fone: (11) 3489-4384, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br  
 0146617-19.2006.8.26.0001

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

Processo nº: **0146617-19.2006.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Requerente: **Paulo Mario Mott-Espólio**  
 Requerido: **Turminha Miúda Berçário Recreação e Educação Infantil Ltda. - ME e outros**

Data da conclusão: 01/08/2023

Conclusão ao(à) Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) **JOSE FABIANO CAMBOIM DE LIMA.**

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 791/797.

Ficam o exequente e o executado Aristides - espólio intimados de que o 1º LEILÃO iniciar-se-à em 30 de Outubro de 2023, 10:00 horas e término dia 01 de Novembro de 2023, 10:00 horas, oportunidade em que o bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada. O 2º Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 01 de Novembro de 2023, 10:01 horas e término dia 22 de Novembro de 2023, 10:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Intime-se a executada Dirce por via postal.

Em caso de processos com tramitação digital, atentem-se os advogados das partes para a advertência de rodapé.

Int.

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

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

Deve o(a) advogado(a), ao proceder o peticionamento por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", **mas no "tipo de petição" especificar corretamente com nomenclatura adequada**, ou seja, "Emenda à inicial", "Apelação", "Manifestação sobre a contestação", "Contestação", "Contrarrazões" etc, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

**Edital de Leilões Eletrônicos**  
**Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)**

**08ª** Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo.

**Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Turminha Miúda Berçário Recreação e Educação Infantil Ltda. - ME** (CNPJ 57.810.160/0001-13), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Espólio de Aristides Pereira Marques** (CPF 066.089.658-34), nas pessoas de seus herdeiros e sucessores Ailton Tadeu Marques e Daniella Aparecida Marques Bezerra, **Espólio de Dirce Aparecida Marques** (CPF 135.454.068-90), nas pessoas de seus herdeiros e sucessores Ailton Tadeu Marques e Daniella Aparecida Marques Bezerra, de **Ailton Tadeu Marques** (CPF 012.121.208-41), **Daniella Aparecida Marques Bezerra** (CPF 267.947.348-50), do **Condomínio Edifício Duarte de Azevedo** (CNPJ 67.146.985/0001-39), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), da **Prefeitura do Município de São Paulo** (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do exequente **Espólio de Paulo Mario Mott** (CPF 039.489.608-44), na pessoa da Inventariante Sra. Maria José de Barros Mott (CPF 904.239.338-68), expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** promovida por Espólio de Paulo Mario Mott , processo nº **0146617-19.2006.8.26.0001**.

O Dr. Cinthia Elias de Almeida, MM Juiz de Direito da **08ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo**, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Os leilões judiciais estão em [www.casareisleiloonline.com.br](http://www.casareisleiloonline.com.br).

O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **30 (trinta) de Outubro de 2023, 10:00:00 horas** e término dia **01 (um) de Novembro de 2023, 10:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apreçoção, terá início dia **01 (um) de Novembro de 2023, 10:01:00 horas** e término dia **22 (vinte e dois) de Novembro de 2023, 10:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

**Das Condições de Oferta.** O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O **Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá

estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

**Bem Ofertado:** 01 (um) Apartamento sob nº 16, localizado no 1º andar do “Edifício Duarte de Azevedo”, situado á Rua Duarte de Azevedo, nº 621, no 8º Subdistrito Santana, contendo a área útil de 71,074350m<sup>2</sup>, área comum de 6,655758m<sup>2</sup> e a área total de 77,730108m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,5177559%..

Matrícula nº 116.932 do 03º CRI/SP. Inscrição Municipal nº: 073.061.0269-9.

A **Matrícula do Imóvel** indica que figuram como titulares do domínio e propriedade Aristides Pereira Marques (CPF 066.089.658-34) e sua esposa Dirce Aparecida Marques (CPF 135.454.068-90).

a penhora executada não foi levada a registro ou averbação.

Aristides Pereira Marques e Dirce Aparecida Marques faleceram e deixaram os únicos filhos maiores em comum Ailton Tadeu Marques (CPF 012.121.208-41) e Daniella Aparecida Marques Bezerra (CPF 267.947.348-50) - pags. 690 e 691.

Não se verifica a abertura de inventário ou partilha de bens de qualquer dos falecidos.

Nada disto foi levado a registro ou averbação na matrícula.

**Posse.** Os executados permanecem no exercício da posse direta do imóvel.

**Débitos Tributários.** Conforme pesquisa feita aos 30 de junho de 2023, imóvel sem valor a pagar para o IPTU de 2023. Devedor inexistente na dívida ativa para o número: 073.061.0269-9.

**Débitos de Condomínio.** Dos autos não há informação sobre dívidas de condomínio sobre o apartamento. O leiloeiro não logrou identificar demanda tendo por objeto cobrança de cotas condominiais da unidade constrita.

Avaliação Original: R\$ 330.000,00 em mai/2014.

**Avaliação Atualizada: R\$ 563.690,19 em jun/2023.**

**Crédito Executado.** Trata-se de Execução de Título Extrajudicial consistente em Contrato de Locação de bem imóvel residencial e onde Aristides Pereira Marques e Dirce Aparecida Marques compareceram como fiadores e principais pagadores (fls. 21/25 dos principais).

O valor executado perfazia R\$ 1.353.419,46 em 30 de novembro de 2022. (fls. 746/748).

**Dos Embargos à Execução.** Aristides Pereira Marques e Dirce Aparecida Marques ofereceram os Embargos à Execução nº 0134198-30.2007.8.26.0001 julgados improcedentes pela r. sentença ali prolatada em 04 de abril de 2009, mantida em instâncias superiores e cujo trânsito em julgado se deu em 13 de setembro de 2011 (pags. 126/130, 163/173, 195, 219/220 e 223 daqueles).

Representados por seus herdeiros e sucessores Ailton Tadeu Marques e Daniella Aparecida Marques Bezerra, os Espólios de Aristides Pereira Marques e Dirce Aparecida Marques ofereceram os Embargos à Execução nº 1031551-17.2019.8.26.0001, os quais restaram rejeitados liminarmente em 15 de junho de 2020 pela r. sentença de pags. 154 daqueles, mantida em instâncias superiores e cujo trânsito em julgado se deu em 28 de outubro de 2021 (pags. 191/196, 198 dos mesmos e 735/740 destes).

**Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil,

para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

**Do Acordo ou Remição da Execução.** Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

**Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas.** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas 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, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

**Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e

demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

**Intimações.** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Turminha Miúda Berçário Recreação e Educação Infantil Ltda. - ME, (CNPJ 57.810.160/0001-13), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Espólio de Aristides Pereira Marques (CPF 066.089.658-34), nas pessoas de seus herdeiros e sucessores Ailton Tadeu Marques e Daniella Aparecida Marques Bezerra, Espólio de Dirce Aparecida Marques (CPF 135.454.068-90), nas pessoas de seus herdeiros e sucessores Ailton Tadeu Marques e Daniella Aparecida Marques Bezerra, Ailton Tadeu Marques (CPF 012.121.208-41), Daniella Aparecida Marques Bezerra (CPF 267.947.348-50), o Condomínio Edifício Duarte de Azevedo (CNPJ 67.146.985/0001-39), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Espólio de Paulo Mario Mott (CPF 039.489.608-44), na pessoa da Inventariante Sra. Maria José de Barros Mott (CPF 904.239.338-68).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 30 de Junho de 2023. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Jose Fabiano Camboim de Lima

Juiz de Direito