

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **ANTONIO MANOEL PEREIRA COELHO** (CPF: 667.738.068-87), **MARIA DE FATIMA DE JESUS MARQUES** (CPF: 287.413.868-17), **MARIA DE LOURDES DE JESUS ALVES** (CPF: 164.136.278-24), **MARIA MANUELA DE JESUS RESENDES** (CPF: 214.830.448-82), coproprietário(a) **AURILICE BACARO COELHO** (CPF: 007.716.848-86), **ALFREDO ALVES** (CPF: 279.956.408-97), **ALBERTO RAPOSO DE RESENDES** (CPF: 084.419.568-55), **RICARDO DE JESUS RESENDES** (CPF: 114.566.178-50), **ADRIANO DE JESUS BUSTAMANTE** (CPF: 186.626.358-73), terceiro(a) interessado **OCUPANTES DOS IMÓVEIS** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001989-76.2023.8.26.0053**, em trâmite na **16ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA FAZENDA PÚBLICA/SP**, requerida por **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39).

A Dra. PATRICIA PERSICANO PIRES, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Um terreno situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, antiga Avenida Marginal, lote nº 347 da quadra "T", do Jardim Edith, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com o lote nº 346, de outro lado com o lote nº 348, e nos fundos com os lotes 344 e 350, todos da mesma quadra.

Contribuinte nº 085.506.0011.3. Matrícula nº 261.119 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 261.119, conforme **AV.06, AV.07, AV.08, AV.09, AV.10, AV.11 (09/2025)**, Prenotação da penhora exequenda.

DÉBITOS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$15.919,87 até 29/06/2026 e dívida ativa no valor de R\$36.540,78, totalizando R\$52.460,65 até 29/06/2026.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$4.817.713,20 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Um terreno constituído pelo Lote nº 348 da Quadra T, do loteamento denominado "Jardim Edith", no 30º Subdistrito-Ibirapuera, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, antiga Avenida Marginal, para a qual mede 10,00 metros de frente, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com o lote 347, de outro lado com o lote 349, e nos fundos com o lote 350, todos da mesma quadra, encerrando a área de 270,00 metros quadrados.

Contribuinte nº 085.506.0012.1. Matrícula nº 262.562 do 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 262562, conforme **AV.06, AV.07, AV.08, AV.09, AV.10, AV.11 e AV.12 (09/2025)**, Prenotação da Penhora exequenda.

DÉBITOS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$18.251,34 até 29/06/2026 e dívida ativa no valor de R\$43.520,87, totalizando R\$61.772,21.

OBS: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça responsável pela avaliação dos imóveis (fls. 572), constatou-se que os terrenos se encontram atualmente ocupados por terceiros, havendo no local uma invasão onde foi implementada uma pequena comunidade. O arrematante declara ciência de que eventual desocupação, regularização possessória ou adoção das medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a imissão na posse e desocupação do imóvel correrão por sua responsabilidade.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$4.817.713,20 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 9.635.426,40 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.257.225,67 (abril/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/09/2026 às 13h40min, e termina em 14/09/2026 às 13h40min; 2ª Praça começa em 14/09/2026 às 13h41min, e termina em 06/10/2026 às 13h50min.

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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - PAGAMENTO - O preço dos bens arrematados deverá ser depositado 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 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 a 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 o(a) leiloeiro(a) 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 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 o(s) requerido(s) ANTONIO MANOEL PEREIRA COELHO, MARIA DE FATIMA DE JESUS MARQUES, MARIA DE LOURDES DE JESUS ALVES, MARIA MANUELA DE JESUS RESENDES, coproprietário(a) AURILICE BACARO COELHO, ALFREDO ALVES, ALBERTO RAPOSO DE RESENDES, RICARDO DE JESUS RESENDES, ADRIANO DE JESUS BUSTAMANTE, terceiro(a) interessado OCUPANTES DOS IMÓVEIS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 30/05/2025, 30/05/2025 respectivamente. 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, 28 de julho de 2026.

PATRICIA PERSICANO PIRES
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
16ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina Nº 80, Sala 1409 - (11) 3489-6623 - Centro
CEP: 01501-020 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3489-6625 - E-mail: Sp16faz@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001989-76.2023.8.26.0053**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**
Executado: **Antonio Manoel Pereira Coelho e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PATRICIA PERSICANO PIRES**

Vistos.

Ciência às partes da designação da 1ª praça dos bens imóveis penhorados para 11/09/2026, às 13h40, com término em 14/09/2026, às 13h40 e a 2ª praça com início em 14/09/2026, às 13h41, com término em 06/10/2026, às 13h50 (vide edital de fls. 601/604).

Providencie o cartório a intimação por carta do executado e das demais pessoas previstas no art. 889 do CPC, observados os dados da matrícula de fl. 605 e seguintes.

Intime-se.

São Paulo, 29 de julho de 2026.

PATRICIA PERSICANO PIRES

- Juíza de Direito -
(assinatura digital)

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