

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS RESTOY** (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal/inventariante e/ou herdeiros; **MARCELO RESTOY** (CPF: 194.805.978-96), **ANDRÉA RESTOY** (Sem Qualificação), **EVERSON DE OLIVEIRA RESTOY** (CPF: 270.956.728-81), **KARLA RESTOY** (CPF: 332.290.468-70), **LEANDRO RESTOY** (Sem Qualificação), **THIAGO AUGUSTO RODRIGUES RESTOY** (CPF: 026.813.495-24) e **MARIA ANGÉLICA RODRIGUES RESTOY** (CPF: 225.765.925-20), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0001322-86.1999.8.26.0100**, em trâmite perante à **25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **GIUSEPPE MAULICINO** (CPF: 484.087.278-34).

A Dra. Leila Hassem da Ponte, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Terreno, situado à Rua Hemisfério, fazendo fundos para a Rua Souza Oliveira, no 33º Subdistrito Alto da Moóca, que assim se descreve, confronta e caracteriza: mede 6,00 metros de frente para a referida via pública, por 23,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 141,00m², sendo todas as medidas mais ou menos, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com propriedade de Antônio Ortega Fernandes (onde atualmente existe a casa nº 34), do lado esquerdo com propriedade de Manuel Pereira de Oliveira (onde atualmente existe a casa nº 10 A), e na linha dos fundos, com a Rua Souza Oliveira; terreno esse distando, mais ou menos, 32,00 metros da esquina da Rua Dezoito de Fevereiro, lado esquerdo vendo desta rua.

**Contribuinte nº 053.065.0054.4. Matrícula nº 23.733 do 7º CRI de Capital/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação fls. 639/738, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Hemisfério, nº 212, Vila Diva, Capital/SP. Sobre o terreno encontra-se erigida uma edificação com características residenciais que possui a área total construída de 138,00 m² e o terreno possui a uma área de 141,00 m². O imóvel é composto de 02 pavimentos, assim descritos: Pavimento térreo composto de garagem; 1º Pavimento Superior composto de sala, lavabo, corredor, cozinha e área de serviço; e, 2º Pavimento Superior composto de 03 (três) dormitórios, corredor e WC. Trata-se de uma Casa de Padrão Médio, que possui a idade aparente de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes. área de 141,00m² e entesta por 12,00m para a via pública, contendo: pavimento térreo: garagem; 1º pavimento superior: sala, lavabo, corredor, cozinha e área de serviço; 2º pavimento superior: 03 dormitórios, corredor e WC.

**ÔNUS:** Constam Matrícula nº 23733, conforme **Av. 06 (19/11/2009)** e **Av. 09 (08/02/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$166,68 até 03/07/2026 e dívida ativa no valor de R\$585,29, totalizando R\$751,97 até 03/07/2026.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 624.465,60 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 309.594,09 (maio/2026).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/08/2026 às 13h30min, e termina em 26/08/2026 às 13h30min; 2ª Praça começa em 26/08/2026 às 13h31min, e termina em 15/09/2026 às 13h30min.**

**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 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 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 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@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 o(s) executado(s) ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS RESTOY, MARIA ANGÉLICA RODRIGUES RESTOY, MARCELO RESTOY, ANDRÉA RESTOY, EVERSON DE OLIVEIRA RESTOY, KARLA RESTOY, LEANDRO RESTOY, THIAGO AUGUSTO RODRIGUES RESTOY, bem como os credores 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/Arrestos realizados em 24/08/2002 e 11/03/2014. 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, 03 de julho de 2026

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

\_\_\_\_\_  
LEILA HASSEM DA PONTE  
JUIZA DE DIREITO