


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@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:	0007278-58.2005.8.26.0008
Classe: Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente:	Banco Credibel S/A
Executado:	Antonio Finardi e outros

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANTONIO FINARDI E OUTROS, bem como seu cônjuge, se casado for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO CREDIBEL S/A em face de ANTONIO FINARDI E OUTROS, PROCESSO Nº 0007278-58.2005.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). ALBERTO GIBIN VILLELA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 18/09/2026, às 10h:30min, e com término no dia 23/09/2026, às 10h30min**, conduzido pela leiloeira oficial **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica **www.portalmazuk.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 241.865,78**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado até julho/2026**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado **o dia 23/09/2026, às 10h31min., para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, com término no dia 14/10/2026, às 10h30min**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: Apartamento nº 104, localizado do 11º pavimento ou 10º andar, do Edifício Maison Giganardi, situado na Rua Jorge Augusto nº 449, no 3º Subdistrito de Penha de França, possuindo 57,87m² de área privativa, 20,64m² de área comum e 78,51m² de área real, perfazendo uma fração ideal do terreno de 1,7263%. Contribuinte nº 05905100861. Matrícula nº 142.401 do 12º CRI de São Paulo/SP. **ÔNUS**: Constam Matrícula nº 142401, conforme 19/02/2003, Proprietário: GIGANARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, R.01(19/02/2003), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca Exequenda, Av.02(28/12/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens em nome de GIGANARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Processo nº 0019700-04.2006.5.02.0314, TRT 2ª REGIÃO/SP, Av.03(18/06/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens em nome de GIGANARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Processo nº 0006900-44.2006.5.02.0313, TRT



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

2ª REGIÃO/SP, Av.04(12/12/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda. OBS: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 2.054,97 até 15/07/2026. OBS: Foi utilizado o valor venal de julho/2025 para avaliação do imóvel. OBS: As fls. 857, consta o relatório jurídico do condomínio, sendo apontado o débito no valor de R\$ 1.219,35 para 26/02/2026. OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 688,00 (julho/2026) VISITAÇÃO: Não há visitação. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.393.599,19 (maio/2026). Tudo **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:**

"Vistos. 1 - Fls. 874/875: Ciente. 2 - Fls. 798/799 e 865: Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já o leiloeiro DORA PLAT a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. 3 - O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$ 230.793,00, em julho de 2025 - fls. 810/811, devidamente atualizada pelo leiloeiro, antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. 4 - O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregado de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. 5 - Fica o leiloeiro desde já autorizado a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. 6 - Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do bem, em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. 7 - Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. 8 - CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
 Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:
 upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

lanço. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). 9 - Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. 10 - Fixo o prazo de 90 dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do leiloeiro, ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int. São Paulo, 19 de junho de 2026. 1 - **ATENÇÃO:** Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no EPROC, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Aqueles que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. Forma de cadastramento. 2 - Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuídos por meio do Eproc.". Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de agosto de 2026.

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