

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP

Processo nº 1000856-50.2015.8.26.0606

O Dr. Juiz de Direito: **Dr. Olivier Haxkar Jean**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Cecília Delzeir Sobrinho, matriculada na JUCESP sob nº 1515 na plataforma eletrônica (www.ceciliadelzeirleiloes.com.br), nas condições seguintes:

Edital de alienação por iniciativa particular e para intimação do(s) requerido(s), ESPÓLIO DE MARIAN DAWIDOWICZ (CPF: 094.321.838-15), ESPÓLIO DE WANDA KORCZAK DAWIDOWICZ (CPF: 524.671.478-00), terceiro(a) interessado CRISTINA DAWIDOWICZ (CPF: 072.660.918-88), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO ORDINÁRIA, Processo nº 1000856-50.2015.8.26.0606, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP, requerida por LÚCIA DAWIDOWICZ PAL (CPF: 119.570.578-66), ROBERTO PAL FILHO (CPF: 050.054.318- 61), DANUTA DAWIDOWICZ POKLADEK (CPF: 001.773.638-27), IRENA DAWIDOWICZ WOLOSZYN (CPF: 008.926.608-05), JORGE WOLOSZYN (CPF: 010.862.298-35); e demais interessados.

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Terreno distando aproximadamente 16 km da cidade de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Começa no marco A, implantado no alinhamento da Rodovia Suzano-Ribeirão Pires e, seguindo por uma cerca numa distância de 56,13ms até encontrar o marco B, daí deflete a esquerda e seguindo numa distância de 87,70ms, pela cerca até encontrar o marco C, confrontando deste lado com terras pertencentes ao Sr. Luiz Mariano, daí deflete a esquerda e seguindo pela cerca numa distância de 58,84ms até encontrar o marco D, confrontando com a antiga Estrada Suzano-Ribeirão Pires, daí deflete à esquerda e seguindo pela esquerda numa distância de 105,23ms até encontrar o marco A, início da presente descrição, confrontando deste lado com terras do Sr. Paberziz Balis, encerrando a área de 5.338,09m². Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 69.507 do 01ª CRI de Suzano/SP.

OBS¹: Conforme laudo de avaliação fls. 357-392 o imóvel localizado na Rodovia Índio Tibiriçá, números 15.381 e 15.441 do Bairro Palmeiras de São Paulo na cidade de Suzano - SP, cadastrado na municipalidade sob os números 93.058.003 (A e B).

OBS²: Conforme decisão proferida as fls. 640 e 648 será alienada a propriedade plena do imóvel, ou seja, o imóvel matriculado sob o nº 69.507 perante o oficial registrador local

e dos direitos possessórios advindos da escritura pública de fls. 8-10 totalizando **7.226,59 metros quadrados de área**, conforme laudo pericial acostado às **fls. 357-392**.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.791.827,46 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATA DA ALIENAÇÃO A alienação fica aberta ao público para propostas durante 270 (duzentos e setenta) dias. Durante o prazo de promoção da venda, apresentada a primeira proposta, aguardar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de outras propostas, sendo que a cada proposta apresentada iniciar-se-á novamente a contagem do prazo, até que cessem as propostas e findem-se os 5 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido de 270 dias. Decorrido o prazo de 5 dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.ceciliadelzeirleiloes.com.br.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação (R\$ 1.254.279,22). Eventuais ofertas inferiores ao valor de avaliação deverão ser trazidas aos autos para análise.

5 - 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 48 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).

5.1 Da arrematação na modalidade parcelada - O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, com depósito inicial de no mínimo 20% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as

quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC, além da garantia por hipoteca do próprio bem. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 dias da decisão que homologar a alienação.

6 - 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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 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 02 (dois) dias úteis a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Nu PAGAMENTOS S.A, agência 0001, conta-corrente 49803524- 8, favorecida: CECILIA DELZEIR SOBRINHO – CPF: 050.745.391-37 ou transferência eletrônica por meio do PIX-chave (CELULAR): 67 991015093, favorecida: CECILIA DELZEIR SOBRINHO. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão da leiloeira, 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.

8 - 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.

9 - DA ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC). 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.

10 - 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. 11 - **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone (67) 3047-1887 e/ou e-mail: atendimento@ceciliadelzeirleiloes.com.br. Para participar acesse www.ceciliadelzeirleiloes.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.ceciliadelzeirleiloes.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, observadas as condições estabelecidas neste edital. Ficam o(s) requerido(s) ESPÓLIO DE MARIAN DAWIDOWICZ, ESPÓLIO DE WANDA KORCZAK DAWIDOWICZ, terceiro(a) interessado CRISTINA DAWIDOWICZ, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Suzano, 07 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Olivier Haxkar Jean

JUIZ DE DIREITO