

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **ESPÓLIO DE MARIAN DAWIDOWICZ E ESPÓLIO DE WANDA KORCZAK DAWIDOWICZ** (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal Cristina Dawidowicz Fernandes (CPF: 072.660.918-88), terceiro(a) interessado **TERESA CRISTINA DAWIDOWICZ JORGE** (CPF: 001.773.608-01), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0007144-46.2022.8.26.0554**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, requerida por **PAULO GOMES DAWIDOVICZ** (CPF: 222.847.898-97), **BETHÂNIA GOMES DAWIDOVICZ** (CPF: 287.093.028-32).

A Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - As casas nºs 268, 274 e 278 da Avenida Capuava e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 30, da Vila Homero Thon, situadas em perímetro urbano desta comarca, na quadra completada pelas: Avenida Capuava, César de Meneses, Afonso de Mendonça e Travessa Sem Denominação, distante vinte metros e oitenta e dois centímetros mais ou menos do início da curva formada pelo encontro dos alinhamentos da Avenida Capuava e Rua Afonso de Mendonça, no lado par, medindo: doze metros de frente para a mencionada Avenida Capuava, por cinquenta e dois metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem entra no imóvel, onde confina com os prédios nº 282 da Avenida Capuava e 385 e 391 da Rua Cesar de Menezes, do lado direito é formado por uma linha quebrada de três lances, medindo primeiramente quarenta e cinco metros e dez centímetros da frente em direção aos fundos, atingindo dita metragem, faz ângulo reto à esquerda e segue por uma reta de dois metros e dez centímetros, para em seguida fazer novo ângulo reto à direita e seguir até os fundos, por uma reta de seis metros e noventa centímetros, confinando com os prédios nºs. 260 da Avenida Capuava e 316, 320, 322, 326, 328 e 334, da Rua Afonso de Mendonça; nossos fundos mede nove metros e noventa centímetros e confina com o prédio nº 43 da Travessa Sem Denominação encerrando uma área de seiscentos e quatorze metros quadrados. **Contribuinte nº 07.174.026. Matrícula nº 5.125 do 2º CRI de Santo André/SP.**

ÔNUS: Matrícula nº 5125, conforme **Av2. 15/05/2017**, PREMONITÓRIA - ação de Cumprimento de sentença em favor de Bethânia Gomes Dawidovicz e Paulo Gomes Dawidovicz, Processo nº 0037099-50.2007.8.26.0100, 5ª Vara cível da capital.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$4.002,00 até 07/08/2026.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. Penhora no rosto dos autos relativamente ao processo 0037099-50.2007.8.26.0554.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.875.822,02 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/10/2026 às 14h30min, e termina em 27/10/2026 às 14h30min; 2ª Praça começa em 27/10/2026 às 14h31min, e termina em 16/11/2026 às 14h30min no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital.

4 - 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 70% 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).

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 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).

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 - 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.

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 - 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.

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 pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - 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) requerido(s) ESPÓLIO DE MARIAN DAWIDOWICZ E ESPÓLIO DE WANDA KORCZAK DAWIDOWICZ, terceiro(a) interessado TERESA CRISTINA DAWIDOWICZ JORGE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 27 de agosto de 2026.

ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ CABALLERO, 03, Santo André-SP - CEP 09040-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0007144-46.2022.8.26.0554**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**
 Exequente: **Bethânia Gomes Dawidovicz e outro**
 Executado: **Espólio de Marian Dawidovicz e outro**

CONCLUSÃO

Em 28 de agosto de 2026, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. **Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André - Marcelo Angelo Fontonlam – Chefe de Seção Judiciário.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARIANA SILVA RODRIGUES DIAS TOYAMA STEINER**

Vistos.

Fls. 427: ciência às partes e interessados sobre o praxeamento do bem penhorado para os dias **23/10/2026**, às 14h30m até **27/10/2026**, às 14h30m (1º **leilão**) e dias **27/10/2026**, às 14h31m até **16/11/2026**, às 14h30m (2º **leilão**), que será realizado pela leiloeira Dora Plat (www.portalzuk.com.br).

Afixe-se o edital de fls. 438/440 em local apropriado.

Intimem-se as parte por publicação, na pessoa de seus respectivos advogados; e, se o caso, todos os interessados previstos no art. 889, CPC.

Em razão da necessidade de migração de todo o acervo desta unidade para o sistema eproc, solicita-se aos advogados que providenciem seu cadastro imediato:
<https://portal.tjsp.jus.br/eproc/Duvidas/Duvida?id=2&pagina=2>

Int.

Santo André, 28 de agosto de 2026.

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