



2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **UZI TRANSPORTES EIRELI, MÁRCIO FONSECA JÚNIOR, MÁRCIO FONSECA**, e interessado(s) **coproprietária MARIA APARECIDA LOURENÇO FONSECA**. O (a) Dr. (a) **SEUNG CHUL KIM**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV -Lapa da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002929-74.2023.8.26.0004** - ajuizado por **TRANSMARONI TRANSPORTES BRASIL RODOVIÁRIOS LTDA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:53** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 14:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Os débitos de IPTU (IPVA) anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.



DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO sob nº 1103, Edifício Residencial Portal do Bueno tipo “C” contendo: sala de estar/refeições, circulação, sacada, cozinha, área de serviço, 03 quartos, sendo 01 suíte, banho social e banho suíte, com direito a Box de Garagem nº 27 com a área total de: 120,121m², medindo: 71,97m² de área privativa e 48,151m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 21,495m², ou 1,433% da área do lote nº 14/15 da quadra: 149, sito à Rua T-38, Setor Bueno, nesta Capital com 1.500,00m². **Matriculado no CRI de Goiânia sob o nº 111.162.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., Suíte, Box de Garagem, a.t 120,121m², a.p 48,151m², Ed. Res. Portal do Bueno, Goiânia-GO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua T-38, 975, apto. 1103, Ed. Res. Portal do Bueno, Setor Bueno, Goiânia-GO.

ÔNUS DO BEM: AV.12 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 461.537,00 (quatrocentos e sessenta e um mil e quinhentos e trinta e sete reais) para jun/2026 (conf.fls.710-788).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 461.852,53 (quatrocentos e sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais, e cinquenta e três centavos) para set/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL geminada contendo: Sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro, lavabo, cozinha e área de serviço com 48,72m² de área construída e a respectiva fração ideal de 63,40%, correspondente a 354,38m² de terreno denominado Lote 15-B,





destacando do lote de terras para construção urbana de nº 15 de Quadra 78, situado à Rua GB-48 esquina com Av. Goiânia, no Conjunto Habitacional Jardim Guanabara III, nesta Capital, com área de 558,99m², medindo: 8,12m de frente para a Rua GB-48; 8,42 metros de chanfrado: 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 16; 28,01 metros pelo lado esquerdo, dando para Av. Goiânia; 26,90 metros de fundo, dividindo com o lote nº 14. **Cadastro Municipal sob o nº 110.316.0073.0023. Matriculado no CRI de Goiânia sob o nº 20.657.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 2 Quartos, a.c 48,72m², Jd. Guanabara III, Goiânia-GO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua GB-48, Qd. 78, Lote 15B, Jd. Guanabara III, Goiânia-GO.

ÔNUS DO BEM: **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, proc. 0010690-64.2020.5.18.0001. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 335.491,00 (trezentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e noventa e um reais) para jun/2026 (conf.fls.710-788).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 335.720,36 (trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte reais, e trinta e seis centavos) para set/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Seung Chul Kim

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo – SP.

