



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAÍ

FORO DE ITAÍ

VARA ÚNICA

Praça da Colonização Japonesa, 220, Vila Florentino Dognani - CEP

18730-000, Fone: (14) 3761-1717, Itai-SP - E-mail: itai@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: **1000564-46.2023.8.26.0263**  
 Classe: Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**  
 Requerente: **Cooperativa de Credito Sicoob Ouro Verde**  
 Requerido: **Alair Mendes Fragoso e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª PRAÇA/LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS ALAIR MENDES FRAGOSO E OUTROS, (CPF: 043.417.948-50), LIFE COBRANÇAS LTDA (CNPJ: 21.343.753/0001-70), LIFETEL PARTICIPAÇÕES EIRELI (CNPJ: 06.253.018/0001-81), credores PELA COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO OURO VERDE - SICCOB OURO VERDE (CNPJ: 05.582.619/0001-75), BANCO BRADESCO S.A (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da ação de Carta Precatória Cível - Diligências movida por COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB OURO VERDE em face de ALAIR MENDES FRAGOSO E OUTROS, PROCESSO Nº 1000564-46.2023.8.26.0263**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Itai, Estado de São Paulo, Dr(a). Vitor Marcon Assumpção Vieira, 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, 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** - Lote de terreno sob nº "11" da quadra "DN", do loteamento denominado "TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA II", situado nesta cidade e Comarca de Itai-SP, medindo de forma irregular 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua 105, mais 10,00m (dez metros) em curva conexa, mais 24,00m (vinte e quatro metros) em curva concava, de frente para o Sistema Rotatório nº 04, por 40,00m (quarenta metros) da frente aos fundos do lado direito, visto do imóvel, confrontando com o lote 10, 23,00m (vinte e três metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 12, e nos fundos 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com os lotes 03 e 04, encerrando a área de 767,20 m² Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 7.726 do 01ª CRI de Itai/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 7726, conforme Av.02 (21/02/2022), Distribuição - foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0001368-15.2022.8.16.0014, movida pela Cooperativa de Poupança e Crédito Ouro Verde - Siccob Ouro Verde. Av.03 (27/04/2022), Distribuição - foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1000036-25.2022.8.26.0464, movida por Banco Bradesco S.A. Av.04 (05/12/2022), Penhora movida pela Cooperativa de Poupança e Crédito Ouro Verde - Siccob Ouro Verde. **OBSERVAÇÃO:** Conforme laudo de Avaliação de fls. 38/46 na planta o lote está marcado com 834,00m² de área territorial, e na matrícula do imóvel consta 767,20m².


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ITAÍ**
**FORO DE ITAÍ**
**VARA ÚNICA**

 Praça da Colonização Japonesa, 220, Vila Florentino Dognani - CEP  
 18730-000, Fone: (14) 3761-1717, Itai-SP - E-mail: itai@tjsp.jus.br

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

**VISITAÇÃO:** Não há visitação. 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 39.720,72 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 295.746,17 (janeiro/2022). 4 - **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 02/02/2024 às 11h50min, e termina em 05/02/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 05/02/2024 às 11h51min, e termina em 26/02/2024 às 11h50min. 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 50% 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 AI2132770-30.2017.8.26.0000 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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014. 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. 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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ITAÍ**
**FORO DE ITAÍ**
**VARA ÚNICA**

 Praça da Colonização Japonesa, 220, Vila Florentino Dognani - CEP  
 18730-000, Fone: (14) 3761-1717, Itai-SP - E-mail: itai@tjsp.jus.br

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

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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br). 13 - **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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. Ficam os executados ALAIR MENDES FRAGOSO, LIFE COBRANÇAS LTDA, LIFETEL PARTICIPAÇÕES EIRELI, bem como os credores PELA COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO OURO VERDE - SICCOB OURO VERDE, BANCO BRADESCO S.A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/11/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itai, aos 21 de novembro de 2023.

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