

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **TOQUE ÍNTIMO COMÉRCIO E CONFECÇÃO DE LINGIRIE LTDA.** (CNPJ: 06.170.148/0001-50), **RONNEY THIAGO MOREIRA COIMBRA** (CPF: 349.328.008-43), **HONORINA APARECIDA MOREIRA DA COSTA** (CPF: 610.655.836-68 Citado por Edital), credores **LUCIENE MARIA TRAJANO DOS SANTOS** (CPF: 756.670.704-30), **LEIVIA APARECIDA DOS SANTOS DE MOURA** (CPF: 132.705.948-79), **MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS** (CPF: 357.337.078-01), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0012155-43.2011.8.26.0004**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **BANCO VOITER S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DE BANCO INDUSVAL S/A)** (CNPJ: 61.024.352/0001-71).

O Dr. Raphael Garcia Pinto, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - UM PRÉDIO à Rua Pedro Sernagiotti, nº 88, com área construída de 160,60m<sup>2</sup>, 31º Subdistrito Pirituba e seu terreno parte do lote nº 07 da quadra 36 do Parque São Domingos medindo 7,40m em curva de frente para a citada rua, 23,50m pelo lado direito da frente aos fundos onde confronta com o lote 6, 20,25m pelo lado esquerdo onde confronta com a casa nº 94, 6,13m nos fundos onde confronta com o lote 8, encerrando a área de 147,84m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 078.212.0027.1. Matrícula nº 52.133 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 52133, conforme **Av.16 (21/06/2011)**, Ação Exequenda. **Av. 21 (15/09/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Luciene Maria Trajano dos Santos, Processo nº 0002215-34.2012.5.02.0070, 70a. Vara do Trabalho desta Capital. **Av.22 (23/08/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Toque Íntimo Comércio e Confecção de Lingerie Ltda, Processo nº 0002068-52.2015.8.02.0086, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.23 (19/10/2021)**, Penhora do imóvel em favor de Leivia Aparecida dos Santos de moura, Processo nº 0000486-21.2013.5.02.0075, 75a. Vara do Trabalho desta Capital. **Av.24 (15/06/2023)**, Indisponibilidade dos bens de Toque Íntimo Comércio e Confecção de Lingerie Ltda, Processo nº 0000922-09.2012.5.02.0012, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.26 (19/09/2023)**, Retificação da Penhora em virtude do cancelamento da alienação fiduciária noticiada na averbação nº. 25 para constar que foi convertida em penhora do imóvel. convertida em penhora do. **Av.27 (27/10/2023)**, Penhora Exequenda. **Av.28 (13/11/2023)**, Penhora do imóvel em favor de Maria de Fátima dos Santos, Processo nº 0001838-15.2012.5.02.0086, 86a. Vara do Trabalho desta Capital.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 8.265,10 até 30/01/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 65.819,51, totalizando R\$ 74.084,61 até 30/01/2024.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 964.338,20 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/03/2024 às 11h30min, e termina em 21/03/2024 às 11h30min; 2ª Praça começa em 21/03/2024 às 11h31min, e termina em 10/04/2024 às 11h30min.**

**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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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 -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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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.

Ficam os executados TOQUE ÍNTIMO COMÉRCIO E CONFECÇÃO DE LINGIRIE LTDA., RONNEY THIAGO MOREIRA COIMBRA, HONORINA APARECIDA MOREIRA DA COSTA, bem como os credores LUCIENE MARIA TRAJANO DOS SANTOS, LEIVIA APARECIDA DOS SANTOS DE MOURA, MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/08/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 30 de janeiro de 2024

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**RAPHAEL GARCIA PINTO**  
**JUIZ DE DIREITO**