

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação do executado **INSTRUMENTOS VETERINARIOS PALHETAS DO BRASIL LTDA** (CNPJ: 49.736.192/0001-98), credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **MARIA DO CARMO DOS SANTOS** (CPF: 007.790.568-76), credor fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES** (CNPJ: 28.145.829/0001-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO), **Processo nº 1007388-64.2019.8.26.0003**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FERNANDA** (CNPJ: 00.568.466/0001-98).

A Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, 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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE - APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar, do EDIFÍCIO FERNANDA, situado na Rua Estero Belaco nº 186, na Saúde - 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO com a área útil de 56,500m², área comum de divisão proporcional de 41,016m², área comum de divisão não proporcional de 11,000m², área total de 108,516m², fração ideal no terreno de 2.500,00m², estando incluída na área comum a área correspondente a uma vaga de garagem em local indeterminado sujeita atuação de manobrista. **Contribuinte nº 047.036.0244.1. Matrícula nº 164.650 do 14º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** O condomínio dispõe como área de lazer: piscina e salão de festas, conforme Laudo de Avaliação. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 164650, conforme **R.04 (22/04/2014)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES, CNPJ. 28.145.829/00001-00. **AV.08 (09/08/2019)**, Penhora nos autos nº 1042010-46.2017.8.26.0002 da ação de execução de título extrajudicial, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, pelo 2ª Vara do Foro Regional II - Santo Amaro/SP. **AV.09 (13/11/2019)**, Penhora exequenda. **av.12 (23/03/2022)**, Penhora nos autos nº 1000665-92.2020.5.02.0009 da ação de execução trabalhista movida por MARIA DO CARMO DOS SANTOS, CPF. 007.790.568-76, pela 9ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT - 2ª Região. **AV.13 (04/05/2022)**, PENHORA EXEQUENDA SOBRE OS DIREITOS DO IMÓVEL nos autos nº 1007388-64.2019.8.26.0003, da ação de execução de título extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FERNANDA, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara/SP. **Av.14 (13/06/2022)**, O credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES, CNPJ. 28.145.829/0001-00, aditaram a cédula de crédito bancário nº 67596/1.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 480.889,72 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 30.134,03 (março/2023 - Conforme Fls. 420 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/03/2024 às 10h20min, e termina em 19/03/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 19/03/2024 às 10h21min, e termina em 10/04/2024 às 10h20min.

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 60% 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).

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 do(a) leiloeiro(a) 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 ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) 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 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.

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 suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado INSTRUMENTOS VETERINARIOS PALHETAS DO BRASIL LTDA, *bem como os credores* BANCO BRADESCO S/A, MARIA DO CARMO DOS SANTOS, *credor fiduciário* BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES; 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. São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA
JUÍZA DE DIREITO