

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **PLATI COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.** (CNPJ: 51.032.589/0001-40), **EDMILSON DOS SANTOS LIMA** (CPF: 364.501.898-00), credores **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **MOINHO PROGRESSO S/A** (CNPJ: 60.866.688/0001-19), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (Sem Qualificação), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORT LIGAT** (CNPJ: 07.979.684/0001-64), credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL ) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), terceiro(a) interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORT LIGAT** (CNPJ: 07.979.684/0001-64), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1016590-33.2017.8.26.0004**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS ? NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 44.076.714/0001-59).

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 os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - Apartamento (Cobertura) nº 88, localizado no 8º Andar do Edifício denominado Torre Miró, integrante do Condomínio Port Ligat, situado na Rua Doutor José Maria Whitaker, nº. 40, no Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, com uma área construída total de 397,98m<sup>2</sup>, sendo 188,580m<sup>2</sup> de área exclusiva e 209,40m<sup>2</sup> de área comum, participando com uma fração ideal no terreno de 0,020249, cabendo-lhe o direito a 4 vagas de garagem e 1 depósito, localizados no 1º E 2º Subsolos. **Contribuinte nº 123.119.0598.7. Matrícula nº 178.643 do 18º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 178643, conforme **R.7 (27/06/2013) e R.8 (19/02/2015)**, Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Av.10 (07/01/2019)**, Admissibilidade da Execução, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a Execução, Penhora, Arresto ou Indisponibilidade, Processo nº 1004259-70.2017.8.26.0278, 3a. Vara Cível de Itaquaquecetuba - SP. **Av.11 (06/06/2019)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilson dos Santos Lima, Processo nº 1061760-31.2017.8.26.0100, 42a. Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.12 (29/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilson dos Santos Lima, Processo nº 1000376-24.2017.5.02.0088, TRT da 2a. Região. **Av. 13 (01/07/2021)**, Penhora do imóvel em favor do Itaú Unibanco S/A, Processo nº 1000084-49.2021.8.26.0001, 7a. Vara Cível de Santana. **Av.14 (01/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilson dos Santos Lima, Processo nº 0001754-24.2015.8.02.0081, TRT da 2a. Região. **Av. 15 (05/01/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilson dos Santos Lima, Processo nº 1001581-14.2016.8.02.0027, TRT da 2a. Região. **Av. 16 (18/03/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.17 (06/12/2023)**, Execução, Penhora, Arresto ou Indisponibilidade, Processo nº 10008428-10.2022.8.26.0704, 1a. Vara Cível do Butantã.

**OBS<sup>1</sup>:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 20.339,00 até 14/02/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 52.192,77, totalizando R\$ 72.531,77 até 14/02/2024.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta às fls. 359, débito de condomínio no valor de R\$ 43.784,00 (novembro/2022)

**OBS<sup>3</sup>:** Consta às fls. 346/347 Penhora nos rostos dos autos Processo 1008428-10.2022.8.26.0704.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.097.354,75 (fevereiro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Terreno Rural designado por Gleba D, situado no Bairro da Campina ou Campininha, parte das glebas originárias nºs 6 e 9, que encerra a área de 24.243,50 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Estrada do Avecuia lado direito de quem de Sorocaba se dirige à São Paulo, pelo lado direito de quem da estrada olha para o terreno com a gleba nº. 4 de propriedade de Antônio P. Cardieri; pelo lado esquerdo com a gleba C de Armando Leone e pelo fundo com propriedade de Fernando Steck, por córrego em linha sinuosa, contendo casa, paióis e

benefitorias. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob o número 632.120.011.932-3, com a área total de 9,1 há, área utilizada 3,4, área aproveitável 9,1 há., Mod. Fiscal 12,0, nº de Mód. Fiscais 0,75, Frac. Min. Parc. 9,1 alíquota 0,2%. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 37.819 do 1ª CRI de Sorocaba /SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 37819, conforme **R.11(08/05/2013) e R.12 (06/02/2015)**, Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Av.13 (11/06/2019)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilso dos Santos Lima, Processo nº 1061760-31.2017.8.26.0100, 42a. Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.14 (07/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilso dos Santos Lima, Processo nº 1000376-24.2017.5.02.0088, TRT da 2a. Região. **Av. 15(30/06/2021)**, Penhora do Imóvel em favor do Itaú Unibanco S/A, Processo nº 1000084-49.2021.8.26.0001, 7a. Vara Cível de Santana. **Av.16 (17/08/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilso dos Santos Lima, Processo nº 0001754-24.2015.8.02.0081, TRT da 2a. Região. **Av.17 (22/11/2021)**, Penhora do imóvel em favor da Moinho Progresso S/A, Processo nº 0013164-30.2017.8.26.0004, 1a. Vara Cível da Lapa. **Av.18 (28/12/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Edmilso dos Santos Lima, Processo nº 1001581-14.2016.5.02.0027, TRT da 2a. Região. **Av. 19 (04/03/2022)**, Penhora Exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.902.950,25 (fevereiro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 4.000.305,00 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 -DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 6.792.847,26 (janeiro/2024).**

**4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/03/2024 às 10h40min, e termina em 03/04/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 03/04/2024 às 10h41min, e termina em 24/04/2024 às 10h40min.**

**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 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** - 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.

**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**-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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

Ficam os executados PLATI COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA., EDIMILSON DOS SANTOS LIMA, bem como os credores ITAÚ UNIBANCO S/A , MOINHO PROGRESSO S/A, BANCO SAFRA S/A, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORT LIGAT, credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL ) S/A, terceiro interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORT LIGAT, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 25/11/2021, 25/11/2021 respectivamente. 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, 14 de fevereiro de 2024.

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

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

---

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