

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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:

(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@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: **0000609-97.2021.8.26.0405**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Núcleo Empresarial Graf Ltda.**
 Executado: **Ecroute Logística e Transportes Eireli e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação dos requeridos ECROUTE LOGISTICA E TRANSPORTE EIRELI (CNPJ: 10.681.370/0001-95), EDSON LUIZ PRUDÊNPIO GALHARDO (CPF: 065.884.088- 62), CAMILO PRUDÊNPIO GALHARDO (CPF: 250.151.348-78), credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ: 90.400.888/0001-42), terceiro interessado RESIDENCIAL MERIDIAN (CNPJ: 22.862.420/0001-10), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO, Processo nº 0000609- 97.2021.8.26.0405, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP, requerida por NÚCLEO EMPRESARIAL GRAF LTDA. (CNPJ: 02.911.813/0001-69).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc.

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 104, localizado no 10º pavimento da torre 2, integrante do condomínio denominado Residencial Meridian, situado na Rua Dr. Rubens Meirelles, nº 442, no bairro Barra Funda, 35º subdistrito, barra funda, com a área privativa coberta edificada de 112,6900m²; a área comum coberta edificada de 80,1900m², a área total coberta edificada de 192,8800m²; a área comum de 132,3300m², (sendo 18,4800m² de divisão não proporcional e 113,8500m², de divisão proporcional) (já incluído o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do edifício) e a área total de 245,0200m², equivalente a uma fração ideal de 0,0054070000 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Contribuinte nº 197.018.01457. Matrícula nº 238.617 do 15º CRI de São Paulo/SP. **BENFEITORIAS:** O imóvel possui lavabo, cozinha, terraço gourmet, área de serviço, salas, 3 (três) dormitórios, sendo 2 (duas) suítes, 2 (duas) vagas de garagem na garagem coletiva do condomínio. O condomínio possui estrutura de lazer, esportes e segurança. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 238617, conforme R. 04 (14/08/2015), Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S.A. AV.6 (19/05/2023), Penhora exequenda. **OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 4.433,70 até 24/05/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 41.197,45, totalizando R\$ 45.631,15 até 24/05/2024. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 1.377.681,63 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 608.983,48 (fevereiro/2023). 4 - **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 19/07/2024 às 15h40min, e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

termina em 23/07/2024 às 15h40min; 2ª Praça começa em 23/07/2024 às 15h41min, e termina em 13/08/2024 às 15h40min. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

2ª VARA CÍVEL

Av. Das Flores, 703, Sala 62, Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone:
(11) 2838-7588, Osasco-SP - E-mail: osasco2cv@tjsp.jus.br

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

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. Ficam os requeridos ECROUTE LOGISTICA E TRANSPORTE EIRELI, EDSON LUIZ PRUDÊNCIO GALHARDO, CAMILO PRUDÊNCIO GALHARDO, credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, terceiro interessado RESIDENCIAL MERIDIAN, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/05/2023. 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 Osasco, aos 19 de junho de 2024.

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