

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **STAR MOTORS A.G. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA** (CNPJ: 13.975.903/0001-30), **STAR MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.** (CNPJ: 00.163.640/0001-12), **ANTONIO CARLOS ALVES FILHO** (CPF: 132.050.558-96), copropriária **GRACIELE FÁTIMA DE OLIVEIRA ALVES** (CPF: 192.210.878-24), terceiros interessados **GF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 19.085.933/0001-57), **BANCO DAYCOVAL S/A, A.B.P ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, EXO PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 37.089.830/0001-47), **HPE AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA.** (CNPJ: 54.305.743/0001-07), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1025283-12.2017.8.26.0002**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Um apartamento nº 401, tipo C, "ALA ATENA", do "CONDOMÍNIO ZEUS PARK HOUSE", com a seguinte divisão interna: HALL, SALA PARA 3 AMBIENTES, VARANDA COM SPA E CHURRASQUEIRA, LAVABO, CIRCULAÇÃO, 4 SUÍTES, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, LAJE TÉCNICA (AR. COND./OUTROS EQUIPAMENTOS), QUARTO DE SERVIÇO e BANHEIRO DE SERVIÇO; com área total de 374,5470m², sendo 278,48m² de área privativa e 96,0670m² de área comum, 329,3231m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 39,4936m² ou 1,61594% da área do lote de terras 2-20-19/19A/20A, da quadra 125, sito a Avenida T-12, no Setor Bueno com 2.444,00m². **DESIGNAÇÃO CADASTRAL nº 30300401880052. Matrícula nº 231.318 do 01ª CRI de Goiânia/GO. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 231318, conforme **Av.07 (03/08/2017)**, DESIGNAÇÃO CADASTRAL sob o nº 30300401880052. **R.08 (07/11/2018)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Um boxe de garagem nº 141/141A, tipo E, "CONDOMÍNIO ZEUS PARK HOUSE" com área total de 27,2615m², sendo 23,04m² de área privativa e 4,2215m² de área comum, 14,4713m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7355m² ou 0,07101% da área do lote de terras 2-20-19/19A/20A, da quadra 125, sito a Avenida T-12, no Setor Bueno, com 2.444,00m². **DESIGNAÇÃO CADASTRAL nº 30300401882004. Matrícula nº 231.319 do 01ª CRI de Goiânia/GO. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 231319, conforme **Av.07 (03/08/2017)**, DESIGNAÇÃO CADASTRAL nº 30300401882004. **R.08 (07/11/2018)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Um Boxe de Garagem, nº 142/142A, tipo "E", "CONDOMÍNIO ZEUS PARK HOUSE", com área total de 27,2615m², sendo 23,04m² de área privativa e 4,2215m² de área comum, 14,4713m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7355m² ou 0,07101% da área do lote de terras 2-20-19/19A/20A, da quadra 125, sito a Avenida T-12, no SETOR BUENO, com 2.444,00m². **DESIGNAÇÃO CADASTRAL nº 30300401882012. Matrícula nº 231.320 do 01ª CRI de Goiânia/GO. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 231320, conforme **Av.08 (03/08/2017)**, DESIGNAÇÃO CADASTRAL sob o nº 30300401882012. **R.09 (07/11/2018)**, Penhora exequenda.

OBS: Conforme Fls. 137 - AUTOS, fraude à execução da venda dos imóveis a empresa **GP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS - "requerer a juntada da anexa decisão-ofício proferida pelo juízo da 29ª Vara Cível do Foro Central (doc. 1) que determinou, em favor da ora petionante, a penhora no rosto destes autos, até o limite do débito de que são credores, que atualmente perfaz R\$9.159.047,83...";.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.150.000,00 (março/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTE 001, 002 E 003) - R\$ 2.150.000,00 (MARÇO/2022 - Conforme Fls. 524 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.179.189,08 (junho/2022 - Conforme Fls. 710 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/08/2024 às 10h10min, e termina em 14/08/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 14/08/2024 às 10h11min, e termina em 03/09/2024 às 10h10min.

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. 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. 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 executados STAR MOTORS A.G. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, STAR MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., ANTONIO CARLOS ALVES FILHO, coproprietária GRACIELE FÁTIMA DE OLIVEIRA ALVES, terceiros interessados GF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BANCO DAYCOVAL S/A, A.B.P ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, EXO PARTICIPAÇÕES LTDA, HPE AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/09/2018. **Dos autos constam recursos ou causas pendentes de julgamento sob o nº 1062217-32.2018.8.26.0002.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 25 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO
JUIZ DE DIREITO