

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados **FELIPE AGUIAR TRINDADE** (CPF: 071.869.956-40), seu cônjuge, se casado for, **ESPÓLIO DE LUCIANA FERNANDA DE OLIVEIRA**, representado por seu inventariante **LUIZ ANTÔNIO BARBOSA** (CPF: 356.707.898-49), bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido na Ação de Despejo cumulada com Cobrança de Aluguel, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004259-97.2021.8.26.0100 – Ordem nº 1355/2016**, em trâmite na **38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **MARILIA LANGANKE CABOCCLO** (CPF: 033.488.238-97).

O Dr. Guilherme Rocha Oliva, 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.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o Apartamento nº 06 de frente do Prédio da Rua Pouso Alegre nº 986, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno, fração ideal de 1/9 de parte do lote 01 do quarteirão 02 da 6ª Secção suburbana, com a área de 375,45 m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta respectiva. **Contribuinte nº 106002.001.032.5. Matrícula nº 45.606 do 4º CRI de Belo Horizonte/MG. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 45606, conforme **R. 11 (17/01/2011)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do **BANCO BRADESCO S/A. R. 12 (28/07/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE.

**OBS<sup>1</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Belo Horizonte/MG, em 26/07/2024, consta na certidão de quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias que o imóvel possui o Índice Cadastral: 106002.001. 0325, encontra-se situado na Rua Pouso Alegre, 986, Apartamento nº 06, Bairro Floresta, CEP: 31015-184, Belo Horizonte/MG; e consta ainda que sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

**OBS<sup>2</sup>:** *Conforme constam as fls. 319 autos, o credor fiduciário Banco Bradesco S/A, informa que sobre o referido imóvel possui o saldo devedor de R\$ 92.943,38 (atualizado até 03/07/2023).*

**OBS<sup>3</sup>:** *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 324.562,63 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 224.647,61 (maio/2024).**

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/09/2024 às 10h30min, e termina em 18/09/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 18/09/2024 às 10h31min, e termina em 08/10/2024 às 10h30min.**

**6 - 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).

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

**8 - 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.

**9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - 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.

**10 - 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.

**11 - 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.

**12 - 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.*

**13 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

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

Ficam os executados FELIPE AGUIAR TRINDADE, seu cônjuge, se casado for, ESPÓLIO DE LUCIANA FERNANDA DE OLIVEIRA, *representado por seu inventariante* LUIZ ANTÔNIO BARBOSA, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/09/2022. 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, 26 de julho de 2024.

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

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

---

**GUILHERME ROCHA OLIVA**  
**JUIZ DE DIREITO**