

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%)** de bem imóvel e para intimação dos executados **ZAP TRANSPORTES LTDA** (CNPJ: 11.131.872/0001-05) na pessoa de seu representante legal, **EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES** (CPF: 090.814.148-36), **JOSE HENRIQUE MARQUES RODRIGUES** (CPF: 089.231.958-55), **JOSE ALEXANDRE MARQUES RODRIGUES** (CPF: 089.231.948-83), coproprietária **MARTA CRISTINA FERNANDES MARQUES RODRIGUES** (CPF: 087.984.538-40), credores **RAULYAN GARCIA DOS SANTOS** (CPF: 413.787.868-40), **JOSE JORGE SILVA DOS SANTOS** (CPF: 210.266.534-87), **MUNICIPIO DE CARAGUATATUBA** (CNPJ: 46.482.840/0001-39), **ANTONIO TOTA NETO** (CPF: 028.299.394-09), **ARAO SILVA DE SOUSA** (CPF: 151.223.968-25), **JORGE SETSUO OCHI** (CPF: 035.675.778-16), **LUCIANO ROMANO DE SOUZA** (CPF: 200.313.678-95), **LISTON CLAY DOURADO** (CPF: 161.863.202-78), **AUTO POSTO AUTOMAN LTDA** (CNPJ: 63.056.287/0001-91), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1006123-92.2017.8.26.0004**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **BANCO BRAESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

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 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%)** - Metade ideal (50%) Um lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 10 (dez) da planta geral da Fazenda Getuba, no Bairro de Massaguaçu, neste município cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, do loteamento denominado PARK IMPERIAL, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00m(doze metros) de frente para a rua nº 11(onze); do lado direito, onde divide com o lote nº 10(dez), mede 30,00m(trinta metros); do lado esquerdo, onde divide com o lote nº 08(oito), mede 30,00m (trinta metros); nos fundos onde divide com o lote nº 18(dezoito), mede 12,00m(doze metros), perfazendo assim a área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). **Contribuinte nº 08.453.0237. Matrícula nº 17.815 do 1ª CRI de CARAGUATATUBA/SP.**

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 17815, conforme **Av.05(13/04/2007)**, contribuinte nº08.453.023-7. **R.13(11/12/2007)**, Proprietários EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES E MARTA CRISTINA FERNANDES MARQUES RODRIGUES. **Av.15(09/06/2017)**, Penhora em favor de JOSE JORGE SILVA DOS SANTOS, Processo nº 0010529-51.2017.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.17(08/05/2018)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0000097-11.2016.5.14.0006, 6ª VT/Porto Velho/RO. **Av.18(22/10/2018)**, Penhora Exequenda -parte ideal de 50% do imóvel. **Av.19(16/01/2019)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0130307-08.2015.5.13.0009, 3ª VT/Campina Grande/PB. **Av.20(26/09/2019)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000573-22.2016.5.02.0085, 85ª VT/SP. **Av.21(25/11/2019)**, Penhora em favor de MUNICIPIO DE CARAGUATATUBA, Processo nº 0515549-52.2013.8.26.0126, Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP. **Av.22(19/02/2020)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0001471-71.2015.5.02.0090, 90ª VT/SP. **Av.23(19/05/2020)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000634-05.2017.5.02.0033, TRT 2ª Região. **Av.24(28/09/2020)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000857.67.2016.5.02.0008, TRT 2ª Região. **Av.25(09/02/2021)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0001223-34.2015.5.12.0056, VT/de Navegantes/SC. **Av.26(26/02/2021)**, Penhora em favor de RAULYAN GARCIA DO SANTOS, Processo nº 0010845-59.2020.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.27(26/02/2021)**, Penhora em favor de ANTONIO TOTA NETO, Processo nº 0010091-83.202.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.28(27/05/2021)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000624-97.2017.5.02.0020, TRT 2ª Região. **Av.29(10/06/2021)**, Penhora em favor de ARAO SILVA DE SOUSA, Processo nº 0010513-58.2021.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.30(16/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0021537-86.2014.5.04.0014, 14ª VT/Porto Alegre/RS. **Av.31(15/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES,

Processo nº 1000634-05.2017.5.02.0033, 85ª VT/SP. **Av.32(05/11/2021)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000652-78.2016.5.02.0027, TRT 2ª Região. **Av.33(08/11/2021)**, Penhora em favor de JORGE SETSUO OCHI, Processo nº 0011260-08.2021.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.34(09/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1000509-54.2016.5.02.0071, TRT 2ª Região. **Av.35(01/04/2022)**, Penhora em favor de LUCIANO ROMANO DE SOUZA, Processo nº 1000652-78.2016.5.02.0027, 27ª VT/SP. **Av.36(24/05/2022)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0000517-44.2015.5.02.0019, 19ªVT/SP. **Av.37(14/06/2022)**, Penhora em favor de LISTON CLAY DOURADO, Processo nº 0011374-15.2019.5.15.0063, VT/Caraguatatuba. **Av.38(07/11/2022)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 1001188-23.2016.5.02.0049, TRT 2ª Região. **Av.39(17/11/2022)**, c, Processo nº 1000903-25.2016.5.02.0471, TRT 2ª Região. **Av.40(24/04/2023)**, Penhora da metade ideal (50%) favor de AUTO POSTO AUTOMAN LTDA, Processo nº 1015450-32.2015.5.26.0004, 1ª VC/Lapa. **Av.41(31/08/2023)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0010995-74.2015.5.01.0202, 2ª VT/Duque de Caxias/RJ. **Av.42(20/12/2023)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0020380-20.2015.5.04.0022, 22ª VT/SP. **Av.43(22/01/2024)**, Indisponibilidade dos bens de EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0001956-62.2015.5.02.0046, TRT 2ª Região.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 173.342,83 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 346.685,66 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 173.342,83 (JULHO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 222.653,05 (março/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/09/24 às 10h00min, e termina em 12/09/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 12/09/2024 às 10h01min, e termina em 08/10/2024 às 10h00min.**

**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 70% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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** - 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](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 ZAP TRANSPORTES LTDA, EDUARDO ABEL MARQUES RODRIGUES, JOSE HENRIQUE MARQUES RODRIGUES, JOSE ALEXANDRE MARQUES RODRIGUES, coproprietária MARTA CRISTINA FERNANDES MARQUES RODRIGUES, bem como os credores RAULYAN GARCIA DOS SANTOS, JOSE JORGE SILVA DOS SANTOS, MUNICIPIO DE

CARAGUATATUBA, ANTONIO TOTA NETO, ARAO SILVA DE SOUSA, JORGE SETSUO OCHI, LUCIANO ROMANO DE SOUZA, LISTON CLAY DOURADO, AUTO POSTO AUTOMAN 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 17/10/2018. 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, 24 de julho de 2024

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

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

---

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