


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@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: **1010262-26.2020.8.26.0152**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**
 Executado: **Artur Costa Neto**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação do executado **ARTUR COSTA NETO** (CPF: 827.222.188-87), seu cônjuge se casado for; os credores **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS** (CNPJ: 49.576.416/0001-41); a compromissária vendedora **ASPERBRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 57.410.441/0001-89), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1010262-26.2020.8.26.0152**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. RENATA MEIRELLES PEDRENO, MM. Juíza 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR -

Um lote de terreno sob número "07", da quadra "P", do loteamento denominado "Residencial Flávia", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Sete, 26,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o lote 06, 26,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08, e 12,00 metros nos fundos confrontando com a propriedade de Jeni Mariana Melles Tonello (matr. 35.489), perfazendo a área de 312,00 metros quadrados. Número de registro anterior: matrícula 35.490-R.001-(aquisição) de 20 de abril de 2004, e R.005 (Loteamento) de 27 de dezembro de 2006, desta serventia. **Contribuinte nº 955275.019.0112.001. Matrícula nº 39.071 do 1º CRI de Penápolis /SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 39.071, conforme **Av.02 (21/05/2021)** averbação para constar que foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Daycoval S/A, Processo nº 1000927-08.2021.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.03 (04/01/2023)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.04 (04/05/2023)** averbação para constar arresto do imóvel em favor de Banco Daycoval S/A, Processo nº 1000927-08.2021.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.05 (21/03/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Itaú Unibanco S/A, Processo nº 1004092-38.2020.8.26.0152 da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP.

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação de Imóvel de fls. 544/547 dos autos, o lote de terreno sob o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

número 07 situa-se na Rua Expedicionário Tarquínio, lado direito da casa de número 500, do loteamento Residencial Flávia, 4,1KM do centro da urbe, considerando a Igreja Matriz Santuário São Francisco de Assis.

OBS²: Conforme petição da Prefeitura Municipal de Penápolis as fls. 631/634 dos autos, constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 6.147,46 até 25/01/2024.

OBS³: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 83.714,38 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 117.567,01 (maio/2021 - Fls. 247-248).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/11/2024 às 10h50min, e termina em 19/11/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 19/11/2024 às 10h51min, e termina em 09/12/2024 às 10h50min.

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).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

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

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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado ARTUR COSTA NETO, seu cônjuge se casado for; os credores BANCO DAYCOVAL S/A, ITAÚ UNIBANCO S/A, PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS; a compromissária vendedora ASPERBRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 05/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cotia/SP, 18 de setembro de 2024.

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