

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados **BLOKOS ENGENHARIA LTDA** (CNPJ: 30.735.773/0001-87 - Citado por Edital), **MARIA LUIZA STUDART ALCÂNTARA COSTA** (CPF: 837.760.447-72 – Citado por edital), coproprietário **PEDRO ALCANTARA COSTA** (CPF: 042.780.623-20), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0183510-90.2012.8.26.0100**, em trâmite na **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ITAPANHAÚ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 04.310.789/0001-38).

O Dr. Fernando José Cúnico, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) - Uma área de terreno constituída por parte da unidade autônoma "G-06", do setor "G", integrante do "CONDOMÍNIO TURÍSTICO DE GUARAPARI", neste Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área de 1.390,00 metros quadrados, correspondente a uma FRAÇÃO IDEAL de 0,042919", confrontando-se pela frente com a Rua Projetada E-2; pelo lado direito confronta-se com a Unidade Autônoma G-7; pelo lado esquerdo confronta-se com a parte restante da mesma Unidade Autônoma G-6; e finalmente pelos fundos confronta-se com parte da Unidade Autônoma A-31 do Setor "A". **Matrícula nº 32.098 do 02º CRI de Guarapari/ES. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 32.098, conforme **R.02(30/05/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme carta precatória expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, extraída do processo nº 0154700-44.2005.5.17.0006, e despacho da 1ª Vara do Trabalho de Guarapari/ES, extraído do processo nº 000007-69.2016.5.17.0151, movida por DELTON FREITAS DE ASSIS. **R.04(06/07/2016)**, PENHORA, fica a parte ideal do imóvel da presente matrícula PENHORADA conforme carta precatória expedida pela 9ª Vara do Cível de Vitória/ES, extraída do processo nº 0032906-21.2013.8.08.0024, e despacho da 1ª Vara Cível de Guarapari/ES, extraído do processo nº 0002771-30.2016.8.08.0021, movida por BANESTES BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **R.06(11/07/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme carta precatória expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, extraída do processo nº 0173600-78.2005.5.17.0005, e despacho da 1ª Vara do Trabalho de Guarapari/ES, extraído do processo nº 0000064-53.2017.5.17.0151, movida por RAIMUNDO RODRIGUES DE LIMA. **R.09(11/12/2018)**, PENHORA, fica parte do imóvel da presente matrícula PENHORADA conforme carta precatória e ofício expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, extraído do processo nº 0131300-60.2012.5.17.0004, movida por SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL, MONTAGEM, ESTRADA, PONTE, PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLANAGEM. **AV.12(24/06/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0167000-64.2005.5.02.0003. **AV.21(12/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA LUIZA STUDART ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0130400-76.2008.5.02.0023. **AV.25(28/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0001212-89.2013.5.02.0076. **AV.26(28/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0001212-89.2013.5.02.0076. **AV.27(24/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0000770-83.2012.5.12.0043. **AV.29(21/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA LUIZA STUDART ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0120800-84.2008.5.02.0070. **AV.32(28/08/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.35(23/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA LUIZA STUDART ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0022800-64.2006.5.01.0032. **AV.36(23/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0022800-64.2006.5.01.0032. **AV.37(26/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA LUIZA STUDART ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0279500-

63.2009.5.02.0058. **AV.38(26/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO ALCANTARA COSTA nos autos do processo nº 0279500-63.2009.5.02.0058.

Conforme Auto de Penhora e Avaliação, acostado às fls. 910/913 - AUTOS, extraído originariamente do processo 0000064-53.2017.5.17.0151, sobre o presente imóvel encontra-se construída uma Casa Principal com Varanda, jardim, churrasqueira, piscina, quintal e edícula, bem como uma quadra de tênis.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 2.754.361,01 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 5.508.722,01 (outubro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 2.754.361,01 (outubro/2023 – Homologado às fls. 945 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 776.914,82 (junho/2023 - Conforme fls. 822/823 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 10h30min, e termina em 06/11/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 06/11/2024 às 10h31min, e termina em 26/11/2024 às 10h30min.

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). 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 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.

Ficam os executados BLOKOS ENGENHARIA LTDA, MARIA LUIZA STUDART ALCÂNTARA COSTA, coproprietário PEDRO ALCANTARA COSTA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/08/2023. 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 setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDO JOSÉ CÚNICO
JUIZ DE DIREITO