

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **POSTO DE SERVIÇOS CAVALINI LTDA** (CNPJ: 43.499.334/0001-64) na pessoa de seu representante legal, **MARCIO RODRIGO GONÇALVES** (CPF: 266.364.388-27), **WILLIAM COLLAVITO** (CPF: 166.871.058-76), **JOSE ROBERTO COLLAVITO** (CPF: 535.000.088-87), coproprietários **DEBORA BEVINI COLLAVITO** (CPF: 259.037.598-07), **WILLKER COLLAVITO** (CPF: 203.922.638-90), **LUCIANA ANTUNES DE MACEDO COLLAVITO** (CPF: 246.160.658-70), credores **VIBRA ENERGIA S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **JOAO NERI SIMOES** (Sem Qualificação), **PREFEITURA DE SÃO PAULO-SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), credor hipotecário **VIBRA ENERGIA S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1003306-48.2014.8.26.0008**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. ANA CAROLINA VAZ PACHECO DE CASTRO, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -Um terreno, situado à Rua Zodíaco, lote 25 da quadra 07, Jardim Textil, Vila Carrão, no Tatuapé, medindo 10,00m de frente em curva por 26,50m do lado direito de quem da frente olha para o terreno 26,50m do lado esquerdo, 8,99m nos fundos, confronta pela frente com a Rua Zodíaco, do lado direito com o lote 24, do lado esquerdo com o lote 26 e nos fundos com o lote 18, encerrando a área de 251,88m². **Contribuinte nº 055.398.00745. Matrícula nº 79.830 do 9º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 79830, conforme **Av.02(25/11/1985)**, Contribuinte nº 055.398.0074-5. **Av.04(29/06/2005)**, Proprietários: WILLIAM COLLAVITO, DEBORA BEVINI COLLAVITO, WILLKER COLLAVITO E LUCIANA ANTUNES DE MACEDO COLLAVITO. **R.05(17/03/2010)**, Hipoteca em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **Av.06(26/04/2018)**, Penhora de 25% do imóvel em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, Processo nº 1007342-85.2013.8.26.0100, 25ª VC/Central. **Av.07(20/07/2018)**, Penhora de 25% do imóvel em favor de JOSE ALFREDO SAMPAIO, Processo nº 0003034-16.2013.5.02.0076, 76ª VT/SP. **Av.08(30/08/2019)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1016990-55.2014.8.26.0100, 13ª VC/Central. **Av.09(16/03/2020)**, Penhora de 50% do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1016990-55.2014.8.26.0100, 13ª VC/Central. **Av.10(23/04/2020)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1007705-41.2014.8.26.0002, 3ª VC/Sto Amaro. **Av.11(23/04/2020)**, Distribuição da presente Ação de Execução. **Av.12(15/09/2020)**, Arresto Exequendo de 25% do imóvel. **Av.13(19/04/2021)**, Arresto do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1007705-41.2014.8.26.0002, 3ª VT/Sto Amaro. **Av.14(21/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de WILLIAM COLLAVITO, Processo nº 1002077-35.2014.8.26.0602, 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA LESTE. **Av.15(05/10/2022)**, Penhora Exequenda de 25% do imóvel. **Av.16(21/11/2023)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Itaú Unibanco S.A, Processo nº 1014436-20.2023.8.26.0008, 5ª VC/Tatuapé.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 6.239,10 até 17/09/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 157.007,44, totalizando R\$ 163.246,54 até 17/09/2024.

**OBS:** As fls., 573ss o executado Willian Collavito, declara que 18/07/2024 tomou conhecimento que o imóvel foi invadido.; "quebraram o muro, colocaram portão e construíram abrigo no terreno, bem como iniciadas construções (presença pedras no terreno) "

Conforme decisão de fls., 607, diante da quitação do débito JOSE ALFREDO SAMPAIO, será excluído como credor desse autos.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 763.517,06 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 225.898,33 (maio/2020).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/12/2024 às 10h10min, e termina em 09/12/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 09/12/2024 às 10h11min, e termina em 20/01/2025 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 96,25% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 85%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 96,25% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 85%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado).

**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](mailto: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.

**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 o(a) leiloeiro(a) 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](mailto: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 POSTO DE SERVIÇOS CAVALINI LTDA, MARCIO RODRIGO GONÇALVES, WILLIAM COLLAVITO, JOSE ROBERTO COLLAVITO, coproprietários DEBORA BEVINI COLLAVITO, WILLKER COLLAVITO, LUCIANA ANTUNES DE MACEDO COLLAVITO, bem como os credores VIBRA ENERGIA S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A), BANCO BRADESCO S/A, ITAU UNIBANCO S/A, JOAO NERI SIMOES, PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS, credor hipotecário VIBRA ENERGIA S/A (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PETROBRÁS DISTRIBUIDORA 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 25/08/2020. 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, 18 de setembro de 2024.

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

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

---

**ANA CAROLINA VAZ PACHECO DE CASTRO**  
**JUÍZA DE DIREITO**