

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **CONSMETAL INDUSTRIA MECANICA LTDA** (CNPJ: 43.328.210/0001-16), **NUCIMAR JOSE FRESSATO** (CPF: 003.632.088-95), **CARMEN CINIRA QUARTAROLA FRESSADO** (CPF: 049.958.668-92), **NORIVAL TADEU FRESSATO** (CPF: 942.580.078-20), **ELIANA CANO FRESSADO** (CPF: 010.298.878-10), credor **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL (ASABB)** (CNPJ: 00.438.999/0001-55) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1132558-51.2016.8.26.0100**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Tom Alexandre Brandão, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - Uma casa e seu terreno, situado à Rua Tuiuti nº 785, antigo nº 179, no Tatuapé, medindo 6,00 metros de frente; 30,00 metros da frente aos fundos; tendo nos fundos a largura de 5,90 metros, confinando de um lado com a propriedade de nº 717; de outro lado com a propriedade de nº 791 e nos fundos com a propriedade de nº 351, da rua Maria Eugenia, todas de Luiz Brotto, encerrando a área de 178,50m². **Contribuinte nº 062.111.00051. Matrícula nº 46.977 do 9º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** No terreno encontra-se construído um galpão. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 46977, conforme **AV.05 (03/04/2009)**, Cláusula de incomunicabilidade e impenhorabilidade sob 75% do imóvel. **AV.08 (06/10/2015)**, Distribuição de ação, Processo nº 1007138-55.2015.8.26.0008, 2ª Vara Cível do Tatuapé. **AV.09 (11/12/2017)**, Penhora, Processo nº 1007138-55.2015.8.26.0008, 2ª Vara Cível do Tatuapé. **AV.11 (05/03/2018)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0001865-75.2012.5.02.0028, 28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.12 (03/05/2019)**, Penhora de 50% do imóvel, Processo nº 1000507-38.2015.8.26.0318, 3ª Vara Cível do Foro de Leme. **AV.13 (14/10/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.14 (02/03/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000391-36.2019.5.02.0342, 2ª VARA DO TRABALHO DE ITAQUAQUECETUBA. **AV.15 (10/11/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000121-87.2019.5.05.0134, 4ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.16 (01/12/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.17 (02/05/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.18 (26/06/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000891-20.2018.5.05.0133, 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.20 (02/05/2024)**, Penhora exequenda. **AV.21 (29/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000120-05.2019.5.05.0134, 4ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.22 (31/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.23 (26/08/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000141-84.2019.5.05.0132, 2ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.367,03 até 04/09/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 38.774,23, totalizando R\$ 41.141,26 até 04/09/2024.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 623.166,00 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Rua Tuiuti, 785, São Paulo/SP. Em caso de recusa do fiel depositário Norival Tadeu Fressato (CPF: 942.580.078-20), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

**LOTE 002** - Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Tuiuti, nº 199, esquina com a Rua Maria Eleonora, no 27º subdistrito - Tatuapé, medindo 6,00m de frente; por 30,00m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da Rua Tuiuti olha para o imóvel, com o prédio nº 903 da rua Tuiuti; do lado esquerdo com a rua Maria Eleonora; e, nos fundos com o prédio número 42 da rua Maria Eleonora. **Contribuinte nº 062.113.00115. Matrícula nº 208.861 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 208861, conforme **AV.02**

**(0/08/2008)**, O imóvel atualmente tem o nº 897 da referida rua. **AV.08 (06/10/2015)**, Distribuição de ação, Processo nº 1007138-55.2015.8.26.0008, 2ª Vara Cível do Tatuapé. **AV.09 (11/12/2017)**, Penhora, Processo nº 1007138-55.2015.8.26.0008, 2ª Vara Cível do Tatuapé. **AV.11 (05/03/2018)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0001865-75.2012.5.02.0028, 28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.12 (03/05/2019)**, Penhora de 50% do imóvel, Processo nº 1000507-38.2015.8.26.0318, 3ª Vara Cível do Foro de Leme. **AV.13 (14/10/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.14 (02/03/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000391-36.2019.5.02.0342, 2ª VARA DO TRABALHO DE ITAQUAQUECETUBA. **AV.15 (10/11/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000121-87.2019.5.05.0134, 4ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.16 (01/12/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.17 (02/05/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.18 (26/06/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000891-20.2018.5.05.0133, 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.20 (02/05/2024)**, Penhora exequenda. **AV.21 (29/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000120-05.2019.5.05.0134, 4ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.22 (31/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.23 (26/08/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000141-84.2019.5.05.0132, 2ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 12.336,57 até 04/09/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 38.747,62, totalizando R\$ 51.084,19 até 04/09/2024.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.809.191,63 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Rua Tuiuti, 897, São Paulo/SP. Em caso de recusa do fiel depositário Norival Tadeu Fressato (CPF: 942.580.078-20), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

**LOTE 003** - O apartamento sob nº 23, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Riviera Dei Fiore, situado na Rua Aprovada 507, nº 308, no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a área útil de 86,420 m<sup>2</sup>, área comum de 34,100m<sup>2</sup> e 26,590 m<sup>2</sup>., de área comum de garagem descoberta, perfazendo uma área bruta total construída de 147,110m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe tanto no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, a fração ideal de 2,3927% da totalidade, confrontando: pela frente, com o hall de circulação do pavimento por onde tem suas respectivas entradas, cabine do elevador, hall de escadaria e apartamentos nºs. 21 e 24; do lado direito, tomando-se por base à posição de quem, estando no citado hall de circulação do edifício olhando para o imóvel, faz divisa com o espaço da área livre de recuo posterior do prédio, frontal ao Sistema de Recreio, em função da projeção da edificação. A este apartamento, fica resguardado o direito de colocar apenas 1 (um) automóvel de passeio de porte médio dentro das dependências de garagem coletiva do condomínio pela ordem de chegada, em local indeterminado e com auxílio de manobrista. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga-Estância Balneária sob nº 97.139.019.007. **Contribuinte nº 97.139.019.007. Matrícula nº 46.700 do 1ª CRI de Santos/SP. BENFEITORIAS:** O pavimento térreo contém portaria, hall social, hall dos elevadores, sala de estar, salão de festas, churrasqueira, saunas seca e a vapor, academia, piscina e vagas de garagem. O apartamento possui sala/área de serviço, cozinha, varanda com churrasqueira e 3 dormitórios (suítes). **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 46700, conforme **AV.04 (04/11/2010)**, A Rua Aprovada 507, passou a constar da Relação Oficial de Vias e Logradouros Públicos de Bertioga, como Passeio dos Sambaquis, através do Decreto nº 021/93. **AV.06 (23/07/2019)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0001865-75.2012.5.02.0028, 28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.07 (09/10/2020)**, Penhora, Processo nº 1000462-23.2017.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Tatuapé. **AV.08 (29/11/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.09 (17/03/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.10 (30/11/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000121-87.2019.5.05.0134, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.11 (15/12/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-81.2019.5.05.0131, 1ª Vara do Trabalho de Camaçari. **AV.12 (14/07/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000641-68.2016.5.02.0053, 53ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.13 (24/07/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000891-20.2018.5.05.0133, 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMAÇARI. **AV.14 (02/05/2024)**, Penhora exequenda de 50% do imóvel. **AV.15 (02/05/2024)**, Penhora exequenda de 50% do imóvel.

**OBS:** Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 285,23 até 04/09/2024.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.110.723,50 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Passeio dos Sambaquis, 308, Bertioga/SP. Em caso de recusa do fiel depositário Norival Tadeu Fressato (CPF: 942.580.078-20), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 4.543.081,13 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 10.311.048,78 (fevereiro/2023 – fls. 3324/3326).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/01/2025 às 15h40min, e termina em 27/01/2025 às 15h40min; 2ª Praça começa em 27/01/2025 às 15h41min, e termina em 17/02/2025 às 15h40min.**

**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 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).

**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 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](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 CONSMETAL INDUSTRIA MECANICA LTDA, NUCIMAR JOSE FRESSATO, CARMEN CINIRA QUARTAROLA FRESSADO, NORIVAL TADEU FRESSATO, ELIANA CANO FRESSADO, bem como o credor ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL (ASABB), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 16/03/2023. Dos autos constam os seguintes recursos pendentes de julgamento: Agravo de Instrumento nº 22549088620238260000, interposto Recurso Especial (AREsp nº

2716844 / SP - 2024/0292345-2; Agravo de Instrumento nº 2170135-74.2024.8.26.0000; Agravo de Instrumento nº 2236991-20.2024.8.26.0000; Agravo de Instrumento nº 2038665-85.2022.8.26.0000, sendo interposto Recurso Especial (AREsp 2393822/SP); Agravo de Instrumento nº 2215458-73.2022.8.26.0000, sendo interposto Recurso Especial (AREsp 2402939/SP). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 09 de setembro de 2024.

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

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

---

**TOM ALEXANDRE BRANDÃO**  
**JUIZ DE DIREITO**