

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **FORÇA E APOIO SEGURANCA PRIVADA LTDA** (CNPJ: 02.983.749/0001-21), **ANGELA LERENO MARTINS** (CPF: 013.178.408-01), coproprietários **LURDES DE JESUS LERENO** (CPF: 231.075.368-81), **ANTONIO CARLOS LERENO** (CPF: 806.175.498-34), **LUIZ ARLINDO LERENO** (CPF: 845.973.308-44), **ANTONIO JOSÉ LERENO** (CPF: 006.194.208-12), **DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS** (CPF: 006.236.308-50), terceiros interessados **MARIA EUNICE TEIXEIRA LERENO** (CPF: 088.030.788-94), **ROSEMEIRE MILLAN LERENO** (CPF: 364.874.568-96), **MIRIAM AMIGO LERENO** (CPF: 933.433.028-72), **CRISTOVAM MARTINS NETO** (CPF: 993.667.978-49), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1001298-98.2023.8.26.0003**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S.A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

A Dra. Laura Mota Lima de Oliveira Baccin, MM. Juíza 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Uma casa e respectivo terreno medindo 10,00m de frente por 23,80m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha, por 24,60m do outro lado, e nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 242,00m², confrontando de ambos os lados com quem de direito e nos fundos com propriedades de Farailde Etelvina de Camargo **Contribuinte nº 049.433.00235. Matrícula nº 226.731 do 14º CRI de São Paulo/SP.**
BENFEITÓRIAS: Sobre o terreno, encontra-se construída edificação residencial térrea com área construída de 120 m².
ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 226731, conforme **AV.06 (21/11/2017)**, Averbação para constar que a Rua Prudente de Moraes atualmente denomina-se Rua Andrea Di Bartolo. **AV.07 (21/11/2017)**, Averbação para constar que o prédio nº 08 da Rua Andrea Di Bartolo atualmente tem o nº 60. **AV.10 (05/07/2023)**, Penhora, Processo nº 1001301-53.2023.8.26.0003, 1ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara. **AV.11 (05/07/2023)**, Penhora exequenda. **AV.12 (05/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000159-42.2023.5.02.0614, 14ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.13 (05/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000855-31.2022.5.02.0447, 7ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.14 (16/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000766-71.2022.5.02.0232, 2ª VARA DO TRABALHO DE CARAPICUÍBA. **AV.15 (27/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001257-09.2022.5.02.0061, 61ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.16 (02/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000563-24.2023.5.02.0443, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.17 (12/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000826-10.2022.5.02.0017, 17ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.18 (23/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, 6ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.19 (03/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, 6ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.20 (03/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000832-03.2022.5.02.0442, 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.21 (07/08/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000498-29.2023.5.02.0443, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.22 (07/08/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001032-70.2023.5.02.0443, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.23 (27/09/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000268-90.2023.5.02.0441, 1ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.24 (25/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000194-33.2023.5.02.0442, 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.25 (18/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, 55ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.26 (30/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, 55ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.27 (11/11/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001033-52.2023.5.02.0444, 4ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 838.614,29 (dezembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Um prédio e seu respectivo terreno situado à Rua Salvador Simões nº 1043, no 18º subdistrito Ipiranga, medindo 7,00m de frente, por 20,30 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com a área de 142,10m², confinando de um lado com o prédio nº 1037 de Raul de Carvalho, de outro lado com propriedade de Acacio Romano e pelos fundos Antonio Guerreiro **Contribuinte nº 043.102.00095. Matrícula nº 75.252 do 6º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Sobre o terreno, encontra-se construída edificação residencial com área construída de 100 m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 75252, conforme **AV.08 (23/02/2023)**, Premonitória (processo exequendo). **AV.09 (30/06/2023)**, Penhora, Processo nº 1001301-53.2023.8.26.0003, 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara. **AV.10 (30/06/2023)**, Penhora exequenda. **AV.11 (04/07/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000944-58.2022.5.02.0090, 90ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.12 (13/09/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001335-11.2022.5.02.0608, 8ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.13 (20/10/2023)**, Penhora, Processo nº 0011322-36.2022.5.15.0088, VARA DO TRABALHO DE LORENA. **AV.14 (26/10/2023)**, Penhora, Processo nº 1001300-68.2023.8.26.0003, 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara. **AV.15 (31/10/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001138-38.2022.5.02.0711, 3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.16 (13/12/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000159-42.2023.5.02.0614, 14ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.17 (20/12/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000855-31.2022.5.02.0447, 7ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.18 (06/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000766-71.2022.5.02.0232, 2ª VARA DO TRABALHO DE CARAPICUÍBA. **AV.19 (16/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000528-49.2022.5.02.0039, 39ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.20 (27/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000017-91.2022.5.02.0058, 58ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.21 (27/02/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001257-09.2022.5.02.0061, 61ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.22 (21/03/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000563-24.2023.5.02.0443, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.23 (02/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000826-10.2022.5.02.0017, 17ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.24 (11/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, 6ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.25 (17/06/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001314-88.2022.5.02.0461, 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO. **AV.26 (17/06/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, 6ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.27 (20/06/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000832-03.2022.5.02.0442, 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.28 (16/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001001-65.2022.5.02.0611, 11ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.29 (24/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001142-65.2023.5.02.0606, 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA LESTE. **AV.30 (25/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001142-65.2023.5.02.0606, 6ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.31 (30/07/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001032-70.2023.5.02.0443, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.32 (03/09/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000542-26.2023.5.02.0612, 12ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.33 (06/09/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000851-56.2023.5.02.0609, 9ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.34 (11/09/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000268-90.2023.5.02.0441, 1ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.35 (17/09/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001803-38.2023.5.02.0608, 8ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.36 (01/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001653-12.2022.5.02.0602, 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.37 (01/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001275-11.2022.5.02.0035, 35ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.38 (17/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000194-33.2023.5.02.0442, 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS. **AV.39 (17/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, 55ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.40 (17/10/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, 55ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.41 (04/11/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001033-52.2023.5.02.0444, FABIO RENATO PINHO. **AV.42 (14/11/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000868-50.2022.5.02.0020, 20ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.43 (21/11/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000054-04.2023.5.02.0602, 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.44 (05/12/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001218-49.2021.5.02.0060, 60ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.45 (12/12/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000339-57.2021.5.02.0055, 55ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 480.669,16 (dezembro/2024).

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 DOS IMÓVEIS - R\$ 1.319.283,45 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 171.408,54 (junho/2024 – fls. 1.117).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/03/2025 às 10h00min, e termina em 17/03/2025 às 10h00min; 2ª Praça começa em 17/03/2025 às 10h01min, e termina em 07/04/2025 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 95% do valor da avaliação, com relação ao Lote 1;** ou **lance de valor igual ou superior 80% do valor da avaliação, com relação ao Lote 2;** (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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@portalmazuk.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 FORCA E APOIO SEGURANCA PRIVADA LTDA, ANGELA LERENO MARTINS, coproprietários LURDES DE JESUS LERENO, ANTONIO CARLOS LERENO, LUIZ ARLINDO LERENO, ANTONIO JOSÉ LERENO , DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS, terceiros interessados MARIA EUNICE TEIXEIRA LERENO, ROSEMEIRE MILLAN LERENO, MIRIAM AMIGO LERENO, CRISTOVAM MARTINS NETO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 11/04/2023. 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, 20 de dezembro de 2024

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

LAURA MOTA LIMA DE OLIVEIRA BACCIN
JUÍZA DE DIREITO