



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@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: **0379058-28.1995.8.26.0010**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Judicial - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco do Brasil S.a.**
 Requerido: **Livio Canuto de Abreu Duarte e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Judicial - Penhora / Depósito / Avaliação movida por BANCO DO BRASIL S.A. em face de LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE E OUTROS, PROCESSO Nº 0379058-28.1995.8.26.0010

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional X - Ipiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). ANDRE LUIZ DA SILVA DA CUNHA, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE (CPF: 010.335.908-78), LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE (CPF: 010.171.878-00), LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE (CPF: 565.989.048-20), seus cônjuges, se casados forem, DUAGRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 50.469.303/0001-26), na pessoa de seu representante legal, do credor hipotecário ITAU UNIBANCO S/A (sucessor por incorporação do BANERJ BANCO DE INVESTIMENTOS S/A, atual denominação de BANRIO - BANCO DE INVESTIMENTOS S/A) (CNPJ: 60.701.190/0001-04), bem como dos credores FAZENDA MUNICIPAL DE SANTOS (CNPJ: 58.200.015/0001-83), UNIÃO (CNPJ: 00.394.460/0127-43), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CNPJ: 29.507.878/0001-08), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0379058-28.1995.8.26.0010 – Ordem nº 754/1995, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Uma Área de terreno com a superfície de 9.308,00 m², situada no perímetro urbano da comarca de Santos/SP, e começa à 131,00 metros do marco nº 55 na linha de bondes São Vicente e com rumo de 45º S. E, e 138,00 metros em direção dos marcos 27 e 28, encontrando-a voltam à esquerda e seguem até o marco nº 27, da qual em rumo do marco 13 seguem 108,00 metros daí partindo com rumo de 45º S. W e 171,00 metros e finalmente com rumo de 45º N. O, vão ter a linha de bondes, pela qual voltam ao ponto inicial com 23,00 metros, que atualmente faz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima; confrontando o terreno supra descrito ao Norte com Custódio de Carvalho; ao Sul com a expropriante Light Serv. de Eletricidade S/A em 10,00 m², e com Manoel Dias Anastácio; a Este com Ana Costa e ao Oeste com o dr. José Torres de Oliveira. Contribuinte nº 32.014.029.000 (Conforme fls. 1631 dos autos). Matrícula nº 5.415 do 1ª CRI de Santos/SP. OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1624/1631, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, próximo ao cruzamento com a Rua Júlia Ferreira de Carvalho, s/n, Santos/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 5415, conforme R. 03 (09/12/1977), HIPOTECA em favor de BANRIO - BANCO DE INVESTIMENTOS S/A. Av. 04 (25/07/2011), PENHORA em favor da FAZENDA MUNICIPAL DE SANTOS, Processo nº 2000.039808-6 (nº de ordem 995/2000), 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP. Av. 05 (02/06/2014), PENHORA em favor da UNIÃO, Processo nº 0009251- 43.2005.8.26.0624 (Ordem nº 2018/2005), Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Tatuí/SP. Av. 06 (24/03/2022), PENHORA EXEQUENDA. Av. 07 (09/05/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024100-31.2000.502.0004, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar da Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Av. 08 (14/08/2023), PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0554046-09.1998.4.03.6182, 3ª Vara das Execuções Fiscais do Foro Federal da Comarca de São Paulo/SP. Av. 09 (28/12/2023), PENHORA em favor da COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, Processo nº 0035343-04.2009.4.03.6182, 9ª Vara das Execuções Fiscais do Foro Federal da Comarca de São Paulo/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.676,13 (Exercício 2025) e Dívida Ativa no valor de R\$ 203.664,18, totalizando R\$ 205.340,31 (até 07/01/2025).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 8.080.824,00 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Uma Área de terreno, com a área total de 18.100,00 m², situada no perímetro urbano da comarca de Santos/SP, e começa no marco 16, seguindo pela linha divisória do antigo Sítio Santa Maria, na distância de 160,00 metros, até encontrar o córrego; daí pelo córrego na distância de 77,00 metros em linha curva, daí deflete à esquerda em ângulo de 120°, daí em linha reta na distância de 181,00 metros, daí deflete à esquerda em ângulo de 90° seguindo em linha reta na distância de 131,50 metros; daí deflete à esquerda em ângulo de 110° na distância de 25,00 metros, onde deflete à ligeiramente à esquerda na distância de 25,50 metros, onde confronta com a Light Serviços de Eletricidade S/A, onde se iniciou esta descrição; confrontando à Este com João Antunes dos Santos; à Oeste com Laudislau da Costa Prado; ao Sul com a Light Serviços de Eletricidade S/A e Luiz de Mattos. Contribuinte nº 32.010.060.001 (Conforme fls. 1615 dos autos). Matrícula nº 5.416 do 1ª CRI de Santos/SP. OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1605/1615, o referido imóvel encontra-se em área atualmente denominada Morro de Santa Maria. O terreno encontra-se em sua grande parte invadido por casas de alvenaria básica na sua frente paralela a Rua Um, contudo no interior do terreno observa-se casas de madeira em condições precárias sem estrutura de saneamento básico ou iluminação pública. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 5416, conforme R. 03 (09/12/1977), HIPOTECA em favor de BANRIO - BANCO DE INVESTIMENTOS S/A. Av. 04 (25/07/2011), PENHORA em favor da FAZENDA MUNICIPAL DE SANTOS, Processo nº 2000.039808-6 (nº de ordem 995/2000), 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP. Av. 05 (02/06/2014), PENHORA em favor da UNIÃO, Processo nº 0009251- 43.2005.8.26.0624 (Ordem nº 2018/2005), Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Tatuí/SP. Av. 06 (24/03/2022), PENHORA EXEQUENDA. Av. 07 (09/05/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024100-31.2000.502.0004, TST -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

Tribunal Superior do Trabalho - SP - Grupo Auxiliar da Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Av. 08 (14/08/2023), PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0554046-09.1998.4.03.6182, 3ª Vara das Execuções Fiscais do Foro Federal da Comarca de São Paulo/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.223,15 (Exercício 2025) e Dívida Ativa no valor de R\$ 362.621,88, totalizando R\$ 365.845,03 (até 07/01/2025).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.248.854,61 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 9.329.678,61 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.749.256.011,18 (agosto/2023 - Conforme fls. 1366/1369 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/02/2025 às 10h20min, e termina em 06/03/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 06/03/2025 às 10h21min, e termina em 26/03/2025 às 10h20min.

6 - 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).

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

8 - 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

10 - 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.

11 - 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

12 - 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.

13 - 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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.

15 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.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 LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE, LÍVIO CANUTO DE ABREU DUARTE, seus cônjuges, se casados forem, DUAGRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., na pessoa de seu representante legal, o credor hipotecário ITAU UNIBANCO S/A (sucessor por incorporação do BANERJ BANCO DE INVESTIMENTOS S/A, atual denominação de BANRIO - BANCO DE INVESTIMENTOS S/A), bem como os credores FAZENDA MUNICIPAL DE SANTOS, UNIÃO, MINISTÉRIO DA FAZENDA, COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/01/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de janeiro de 2025.

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