



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@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: **0005951-79.2014.8.26.0229**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Banco Bradesco S.A.**
 Executado: **Edson Astolfi (Espólio) e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EDSON ASTOLFI (ESPÓLIO) E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos movida por BANCO BRADESCO S.A. em face dos executados ESPOLIO DE EDSON ASTOLFI, representado por sua inventariante e coexecutada, ERLI BLUMER ASTOLFI (CPF: 119.349.868-60), seu cônjuge, se casada for, dos coproprietários MÁRCIA TIHENE INQUE ISHIZAKI (CPF: 139.533.938-47), seu cônjuge MILTON AKIRA ISHIZAKI (CPF: 057.028.538-06), bem como da credora PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA (CNPJ: 67.995.027/0001-32), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0005951-79.2014.8.26.0229 – Ordem nº 2084/2014, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dr(a). Rafael Imbrunito Flores, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA 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** - Lote de terreno nº 02 - B, da Quadra nº 17-A, resultado da subdivisão do lote nº 02, da mesma quadra, do loteamento denominado Remanso Campineiro, situado no município de Hortolândia/SP, Comarca de Sumaré/SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Ana Romanetti Léssio, igual medida nos fundos onde confronta com lote 13, por 31,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 02-A, e pelo esquerdo com os lotes 03, 04 e 05, com a área total de 155,00 metros quadrados. Contribuinte nº 03.01.033.0029.001. Matrícula nº 115.523 do CRI de Sumaré/SP. **BENFEITÓRIAS:** Conforme constam as fls. 259 dos autos, sobre o referido terreno possui uma construção (informação constante no Espelho de IPTU do imóvel), com a área construída de 80,20 m², e o imóvel encontra-se localizado na Rua Ana Romanetti Léssio, nº 22B, Remanso Campineiro, Quadra 17A, Lote 2B, CEP: 13184-460, Hortolândia/SP. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 115523, conforme Av. 01 (27/03/2019), **PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%**. **OBS¹:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 94,21 (até 03/10/2024). **OBS²:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante. 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 300.358,90 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 102.408,44 (julho/2019 – Conforme fls. 76/77 dos autos). 4 - **VISITAÇÃO:** Não há visitação. 5 - **OBSERVAÇÃO:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

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. 6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/04/2025 às 11h30min, e termina em 07/04/2025 às 11h30min; 2ª Praça começa em 07/04/2025 às 11h31min, e termina em 28/04/2025 às 11h30min. 7 - 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 80,00% do valor da avaliação (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). 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; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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). 9 - 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. 10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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. 11 - 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. 12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

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. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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. 16 - 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 ESPOLIO DE EDSON ASTOLFI, representado por sua inventariante e coexecutada, ERLI BLUMER ASTOLFI, seu cônjuge, se casada for, os coproprietários MÁRCIA TIHENE INQUE ISHIZAKI, seu cônjuge MILTON AKIRA ISHIZAKI, bem como a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/03/2019. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 22 de janeiro de 2025.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19)
3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min