

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **NUTRICARNES MERCEARIA EIRELI** (CNPJ: 27.408.544/0001-43), **ERICK AMADOR PEREIRA** (CPF: 436.315.108-02), credores **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1005731-93.2022.8.26.0161**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, 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.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001** -O lote de terreno nº. 03 da quadra nº. 94, do loteamento denominado Vila Suarão, município de Itanhaém/SP, medindo 10m de frente para a Rua Padre Roberto Saboya, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº. 04, do lado esquerdo com o lote nº. 02 e nos fundos com o lote nº. 06 **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 227.838 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 227838, conforme **Av.2 (16/11/2022)**, Existência de Ação, Processo nº 1007746-06.2022.8.26.0009, 4a. Vara Cível da Vila Prudente - SP.. **Av.3 (16/11/2022)**, Existência de Ação, Processo nº 1049294-32.2022.8.26.0002, 15a. Vara Cível de Santo Amaro. **Av.4 (28/12/2022)**, Penhora exequenda. **Av.5 (04/04/2023)**, Penhora do imóvel em favor Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1007890-09.2022.8.26.0161, 4a. Vara Cível de Diadema. **Av.6 (02/10/2023)**, Penhora do imóvel em favor Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1009845-75.2022.8.26.0161, 2a. Vara Cível de Diadema. .

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 11.001,32 (dezembro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** -O lote de terreno nº. 01 da quadra nº. 95, do loteamento denominado Vila Suarão, município de Itanhaém/SP, medindo 10m de frente para a Rua Padre Roberto Saboya, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250m<sup>2</sup>; confrontado do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº. 02, do lado esquerdo com a Rua São Thiago e nos fundos com o lote nº. 08 **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 227.839 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 227839, conforme **Av.2 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1007746-06.2022.8.26.0009, 4a. Vara Cível da Vila Prudente. **Av.3 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1049294-32.2022.8.26.0002, 15a. Vara Cível de Santo Amaro. **Av.4 (28/12/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.5 (04/04/2023)**, Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1007890-09.2022.8.26.0161, 4a. Vara Cível de Diadema. **Av.6 (2/10/2023)**, Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1009845-75.2022.8.26.0161, 2a. Vara Cível de Diadema.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 11.001,32 (dezembro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** - O lote de terreno nº. 19 da quadra nº. 87, do loteamento denominado Jardim Suarão, município de Itanhaém/SP, medindo 10m de frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº. 18, do lado esquerdo com o lote nº. 20e nos fundos com o lote nº. 09 **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 232.368 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 232368, conforme **Av.2 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1007746-06.2022.8.26.0009, 4a. Vara Cível da Vila Prudente. **Av.3 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1049294-32.2022.8.26.0002, 15a. Vara Cível de Santo Amaro. **Av.4 (28/12/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.5 (04/04/2023)**,

Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1007890-09.2022.8.26.0161, 4a. Vara Cível de Diadema. **Av.6 (02/10/2023)**, Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1009845-75.2022.8.26.0161, 2a. Vara Cível de Diadema.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.500,66 (dezembro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 004** - O lote de terreno nº. 01 da quadra nº. 98-Z, do loteamento denominado Jardim Suarão, município de Itanhaém/SP, medindo 12m de frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, por 250 da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com a Rua Bom Pastor, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o lote nº. 02, e nos fundos com o lote nº. 07 **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 232.369 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 232369, conforme **Av.2 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1007746-06.2022.8.26.0009, 4a. Vara Cível de Vila Prudente. **Av.3 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1049294-32.2022.8.26.0002, 15a. Vara Cível de Santo Amaro. **Av.4 (28/12/2022)**, Penhora exequenda. **Av.5 (28/12/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1009210-94.2022.8.26.0161, 4a. Vara Cível de Diadema.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.500,66 (dezembro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 005** - O lote de terreno nº. 02 da quadra nº. 988-Z, do loteamento denominado Jardim Suarão, município de Itanhaém/SP, medindo 12m de frente para a Rua Padre Ditino Della Parte, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº. 01, do lado esquerdo com o lote nº. 03 e nos fundos com o lote nº. 08 **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 232.370 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 232370, conforme **Av.2 (16/11/2022)**, Existência de ação, Processo nº 1007746-06.2022.8.26.0009, 4a. Vara Cível da Vila Prudente. **Av.3 (16/11/022)**, Existência de ação, Processo nº 1049297-32.2022.8.26.0002, 15a. Vara Cível de Santo Amaro. **Av.4 (28/12/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.5 (04/04/2023)**, Penhora do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1007890-09.2022.8.26.0162, 4a. Vara Cível de Diadema.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.500,66 (dezembro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 38.504,62 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 113.776,90 (maio/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/02/2025 às 11h00min, e termina em 19/02/2025 às 11h00min; 2ª Praça começa em 19/02/2025 às 11h01min, e termina em 13/03/2025 às 11h00min.**

**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 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).

**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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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@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 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@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 NUTRICARNES MERCEARIA EIRELI, ERICK AMADOR PEREIRA, bem como os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/11/2022, 23/11/2022, 23/11/2022, 23/11/2022, 23/11/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Diadema, 19 de dezembro de 2024

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

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

---

**ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**  
**JUIZ DE DIREITO**