

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre os bens imóveis e para intimação da executada **ÉRICA OKAMOTO** (CPF: 104.840.708-00), seu cônjuge, se casada for, do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como dos credores **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** (CNPJ: 17.184.037/0001-10), **MINISTÉRIO DA ECONOMIA** (CNPJ: 00.394.460/0471-05), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO** (CNPJ: 46.523.239/0001-47), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1018655-04.2016.8.26.0564 – Ordem nº 1354/2016**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o Apartamento nº 81, localizado no 8º andar do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, contendo sala, 03 dormitórios, sendo uma suíte, roupeiro, WC social, lavabo, cozinha, área de serviço com WC, dois terraços, sendo um que serve a sala e dois dos dormitórios e outro serve a área de serviço com WC, um dos dormitórios e a cozinha; tendo a área privativa real de 122,80 m<sup>2</sup>; área comum real de divisão proporcional de 46,97 m<sup>2</sup>; área total construída real de 169,77 m<sup>2</sup>; fração ideal de terreno e coisas comuns igual a 1,97%; confrontando no sentido de quem o adentra pelo hall de serviço, pela frente com o hall de serviço, duto, apartamento de final nº 03 e espaço aéreo comum em relação ao recuo lateral do edifício; pelo lado direito com espaço aéreo comum em relação ao recuo lateral do edifício; pelo lado esquerdo com o apartamento de final nº 02, poço de elevador e hall social comum aos apartamentos de final nº 01 e 02; pelos fundos com espaço aéreo comum em relação ao recuo frontal do edifício. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 990,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Contribuinte nº 008.050.027.029** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 112.148 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 753/754, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Luiz Ferreira da Silva, nº 384, Bairro Anchieta, São Bernardo do Campos/SP. Trata-se de um Apartamento residencial composto de 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes e 01 (uma) suíte com varanda, 04 (quatro) banheiros, sendo 01 (um) na sala, 02 (dois) nos quartos e 01 (um) na lavanderia e cozinha com depósito para armazenamento.* **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 112148, conforme **R. 05 (31/05/2012)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av. 06 (16/05/2016) e Av. 12 (22/09/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 07 (26/10/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 08 (12/07/2017) e Av. 19 (11/10/2024)**, PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE e EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1018544-20.2016.8.26.0564, 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 10 (04/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000422-88.2013.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 11 (09/05/2022)**, PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE em favor do MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Processo nº 0006642-33.2015.4.03.6114, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 13 (15/03/2023) e Av. 18 (12/09/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1001269-25.2015.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 15 (23/05/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. **Av. 16 (21/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002709-53.2015.5.02.0464, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e

Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 17 (15/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001427-12.2017.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

**OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.696,57 e Dívida Ativa no valor de R\$ 15.037,73, totalizando R\$ 17.734,30 (até 07/11/2024).**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 658.385,50 (janeiro/2025 - conforme fls. 902/945 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre a Vaga Simples de Garagem nº 09, localizada no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional, tendo a área privativa real de 10,08 m²; área comum real de divisão proporcional de 2,13 m²; área total construída real de 12,21 m²; fração ideal de terreno e coisas comuns igual a 0,09%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com área de circulação comum; pelo lado esquerdo com a Vaga de Garagem nº 10 e pelos fundos com área comum de circulação de pedestre. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 990,00 m², com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Contribuinte nº 008.050.027.053** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 112.172 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 112172, conforme **R. 05 (31/05/2012)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av. 06 (16/05/2016)** e **Av. 11 (22/09/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 07 (26/10/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 09 (04/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000422-88.2013.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 10 (09/05/2022)**, PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE em favor da MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Processo nº 0006642-33.2015.4.03.6114, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 12 (15/03/2023)** e **Av. 17 (12/09/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1001269-25.2015.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 14 (23/05/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. **Av. 15 (21/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002709-53.2015.5.02.0464, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 16 (15/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001427-12.2017.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 18 (11/10/2024)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1018544-20.2016.8.26.0564, 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 137,68 e Dívida Ativa no valor de R\$ 1.182,69, totalizando R\$ 1.320,37 (até 07/11/2024).**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 53.527,27 (janeiro/2025 - conforme fls. 902/945 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 003 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre a Vaga Simples de Garagem nº 10, localizada no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional, tendo a área privativa real de 10,08 m²; área comum real de divisão proporcional de 2,13 m²; área total construída real de 12,21 m²; fração ideal de terreno e coisas comuns igual a 0,09%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com a Vaga de Garagem nº 09; pelo lado esquerdo com área de circulação comum e poço de elevador e pelos fundos com área comum de circulação de pedestre. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de

990,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Contribuinte nº 008.050.027.054** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 112.173 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 112173, conforme **R. 05 (31/05/2012)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av. 06 (16/05/2016)** e **Av. 11 (22/09/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 07 (26/10/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007604-93.2016.8.26.0564, 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 09 (04/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000422-88.2013.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 10 (09/05/2022)**, PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE em favor da MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Processo nº 0006642-33.2015.4.03.6114, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 12 (15/03/2023)** e **Av. 17 (12/09/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1001269-25.2015.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 14 (23/05/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. **Av. 15 (21/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002709-53.2015.5.02.0464, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 16 (15/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001427-12.2017.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 18 (11/10/2024)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1018544-20.2016.8.26.0564, 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**OBS:** Constam Débitos de **IPTU** no valor de R\$ 137,68 e **Dívida Ativa** no valor de R\$ 1.182,69, **totalizando R\$ 1.320,37 (até 07/11/2024)**.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 53.527,27 (janeiro/2025 - conforme fls. 902/945 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 004 - DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre o Box - Depósito nº 01, localizada no 1º subsolo do Edifício Residencial Central Park, com acesso pelo nº 384 da Rua Luiz Ferreira da Silva, demarcado no solo, mediante pintura de linhas de divisa; com capacidade para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, do padrão nacional e seu respectivo depósito conjugado e situado nos fundos da unidade consistindo de um compartimento destinado à guarda de materiais; tendo a área privativa real de 21,20 m<sup>2</sup>; área comum real de divisão proporcional de 4,49 m<sup>2</sup>; área total construída real de 25,69 m<sup>2</sup>; fração ideal de terreno e coisas comuns igual a 0,19%; confrontando no sentido de quem olhar da respectiva área frontal de circulação comum, pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com pilar e Vaga de Garagem nº 30; pelo lado esquerdo com parede divisória lateral do edifício e pelos fundos com parede divisória de fundos do edifício. O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 990,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Luiz Ferreira da Silva, constituído pelos lotes 10 e 11 e metade do lote 09 da quadra 10 do Parque São Diogo. **Contribuinte nº 008.050.027.106** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 112.225 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 112225, conforme **R. 05 (31/05/2012)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av. 06 (16/05/2016)** e **Av. 10 (22/09/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 1021383-52.2015.8.26.0564, 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 08 (04/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000422-88.2013.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 09 (09/05/2022)**, PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE em favor da MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Processo nº 0006642-33.2015.4.03.6114, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Av. 11 (15/03/2023)** e **Av. 16 (12/09/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1001269-25.2015.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 13 (23/05/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. **Av. 14 (21/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002709-53.2015.5.02.0464, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 15 (15/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE

DE BENS, Processo nº 1001427-12.2017.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 17 (11/10/2024)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1018544-20.2016.8.26.0564, 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 283,74 e Dívida Ativa no valor de R\$ 2.892,62, totalizando R\$ 3.176,36 (até 07/11/2024).**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 117.760,01 (janeiro/2025 - conforme fls. 902/945 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02, 03 e 04) - R\$ 883.200,05 (janeiro/2025 - conforme fls. 902/945 dos autos)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 529.074,26 (abril/2023 – Conforme fls. 608 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 – OBSERVAÇÃO:**

a) *Conforme constam as fls. 517/523 autos, o credor fiduciário Banco do Brasil S/A, informou que o valor total de pagamentos realizados pela fiduciante é de R\$ 302.517,41 (Contrato nº 182.003.811), e consta ainda o débito em aberto no valor de R\$ 133.163,20 (atualizado até 27/07/2022).*

b) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*

c) *Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo as vagas de garagem serem arrematadas tão somente por proprietários de unidades do Edifício Residencial Central Park, situado na Rua Luiz Ferreira da Silva, nº 384, Bairro Anchieta, São Bernardo do Campos/SP, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/03/2025 às 11h00min, e termina em 24/03/2025 às 11h00min; 2ª Praça começa em 24/03/2025 às 11h01min, e termina em 14/04/2025 às 11h00min.**

**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 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).

**8 - 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).

**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** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s), especialmente em razão de desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**12 - 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.

**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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - 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.

**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@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.

Fica a executada ÉRICA OKAMOTO, seu cônjuge, se casada for, o credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, bem como os credores BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, MINISTÉRIO DA ECONOMIA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/12/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 20 de janeiro de 2025.

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

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

---

**CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI**  
**JUÍZA DE DIREITO**