

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS HEREDITÁRIOS E POSSESSÓRIOS** do bem imóvel e para intimação dos executados **ALBERTO SALVATI** (CPF: 233.710.338-21), **MÁRCIA LISBOA** (CPF: 146.936.388-70), seus cônjuges, se casados forem, da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANCA PAULISTA** (CNPJ: 46.352.746/0001-65), bem como de **ALBERTO SALVATI** (CPF: 025.060.508-25), **LEDA DE ANGELIS SALVATI** (RG: 1.544.125 - SP), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0005458-36.2016.8.26.0099 – Ordem nº 2197/2009**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP**, requerida por **ANTÔNIO FERNANDO SANTOS LACOURT** (CPF: 036.058.927-87), **ALINE LINCOLN SILVEIRA** (CPF: 277.123.948-57).

O Dr. Frederico Lopes Azevedo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS HEREDITÁRIOS E POSSESSÓRIOS** do remanescente dos Lotes nºs 14 e 15, da quadra F, situado à Rua 04, no Jardim Estância Santana, bairro do Itapechinga, da cidade de Bragança Paulista/SP, medindo 21,90 metros de frente para a referida Rua nº 04; por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, onde confronta com os proprietários e o Sr. Giacomo Groto, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, onde confronta com terreno de propriedade do Sr. Giacomo Groto. **Contribuinte nº 4.13.04.13.0010.0265.00.00** (Conforme fls. 550 dos autos). **Matrícula nº 10.347 do CRI de Bragança Paulista/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 548/562, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Domingos Acedo Garcia, nº 300, Jardim Estância Santana, Bragança Paulista/SP. O terreno possui a área total de 2.682,27 m<sup>2</sup> e a área construída de 348,34 m<sup>2</sup>. Trata-se de uma Chácara Residencial com Casa composta de 03 (três) quartos com armários embutidos, 02 (dois) banheiros, sala ampla, copa, cozinha, piscina de alvenaria e garagem. O imóvel possui a idade de 45 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de pequenos reparos de manutenção. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10347, conforme **Av. 03 (26/02/2018)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO.

**OBS<sup>1</sup>:** Constam Débitos de **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 7.910,76 (até 13/02/2025)**.

**OBS<sup>2</sup>:** 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\$ 1.248.537,36 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 127.042,34 (junho/2016 – Conforme fls. 09 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/04/2025 às 15h00min, e termina em 22/04/2025 às 15h00min; 2ª Praça começa em 22/04/2025 às 15h01min, e termina em 12/05/2025 às 15h00min.**

**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 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).

**7 - 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).

**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 as 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.

**9 - 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.

**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** – *O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.* 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.

**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@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - 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 a 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 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](mailto: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 ALBERTO SALVATI, MÁRCIA LISBOA, seus cônjuges, se casados forem, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA, bem como ALBERTO SALVATI, LEDA DE ANGELIS SALVATI e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/01/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 13 de fevereiro de 2025.

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

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

---

FREDERICO LOPES AZEVEDO  
JUIZ DE DIREITO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA**

**FORO DE BRAGANÇA PAULISTA - 2ª VARA CÍVEL**

Avenida dos Imigrantes, 1501, Jardim América - CEP 12902-000, Fone:  
(011) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca2cv@tjsp.jus.br

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

**DESPACHO**

Processo nº: **0005458-36.2016.8.26.0099**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Antonio Fernando Santos Lacourt e outro**  
 Executado: **Alberto Salvati e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Frederico Lopes Azevedo

Vistos.

Pág. 639/701: Matéria já decidida.

Pág. 702: Ciência às partes do leilão eletrônico (DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/04/2025 às 15h00min, e termina em 22/04/2025 às 15h00min; 2ª Praça começa em 22/04/2025 às 15h01min, e termina em 12/05/2025 às 15h00min).

Intime-se.

Bragança Paulista, 01 de abril de 2025.

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