EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE (QUITADO) de bem imóvel e para intimação dos executados **LASTRECRIL COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA** (CNPJ: 09.189.570/0001-46), **SERGIO ALBÉRICO** (CPF: 094.451.098-13), credores **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **LONDON COMÉRCIO DE ACRILICOS LTDA** (CNPJ: 08.416.460/0001-07), **LUIZ ANTONIO ZONTA** (CPF: 009.316.208-13), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), **SOBRAL GUZZO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 11.983.753/0001-80), **FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0068-59), credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1058314-88.2015.8.26.0100,** em trâmite na **17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

A Dra. LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA, MM. Juíza 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)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE (QUITADO) - Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua João Rudge, nº 382, antigo nº 60, no 23º subdistrito Casa Verde, medindo 5,20ms. de frente , por 54,00ms. da frente aos fundos , alargando-se nos fundos para 5,40ms., confrontando pelo lado direito com o prédio nº 380, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o Imóvel, com o prédio nº 388, propriedade de Amadeu C. Monteiro, ambos da mesma Rua, e nos fundos com o prédio nº 184 da Rua Marambaia, encerrando a área de 286,20ms². mais ou menos. **Contribuinte nº 306.127.01147. Matrícula nº 22.434 do 08º CRI de São Paulo/SP**.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 22434, conforme **R.08(16/10/2012)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A. **AV.09(28/08/2015)**, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1058296-67.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, movida por BANCO SAFRA S/A. **AV.10(13/10/2015)**, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1058314-88.2015.8.26.0100, perante a 17ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, movida por BANCO SAFRA S/A. **AV.11(27/09/2018)**, PENHORA, ficam os direitos à aquisição do imóvel da presente matrícula decorrentes da alienação fiduciária PENHORADOS conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1136887-09.2016.8.26.0100, perante a 28ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, movida por LONDON COMÉRCIO DE ACRILICOS LTDA, a penhora envolveu mais um imóvel. **AV.12(25/02/2019)**, PENHORA, ficam os direitos à aquisição do imóvel da presente matrícula decorrentes da alienação fiduciária PENHORADOS conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000816-56.2016.5.02.0055, perante a 41ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por LUIZ ANTONIO ZONTA. **AV.14(07/11/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.15(04/09/2020)**, PENHORA, ficam os direitos à aquisição do imóvel da presente matrícula decorrentes da alienação fiduciária PENHORADOS conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003130-16.2016.8.26.0100, perante a 8ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, movida por BANCO BRADESCO S/A. **AV.16(17/08/2022)**, PENHORA, ficam os direitos à aquisição do imóvel da presente matrícula decorrentes da alienação fiduciária PENHORADOS conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5012308-12.2018.4.03.6182, perante a 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, movida por FAZENDA NACIONAL.

OBS[1]: Constam Débitos de IPTU no valor de R$ 3.790,50 até 07/04/2025 e dívida ativa no valor de R$ 11.210,21, totalizando R$ 15.000,71 até 07/04/2025.

OBS[2]: Conforme Laudo de Avaliação, fls. 468/515 - AUTOS, o presente imóvel não possui benfeitorias, destacando-se a demolição da casa constante na matrícula.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:55 , sob o número WJMJ25408738264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058314-88.2015.8.26.0100 e código mQVcWiTC.

OBS³: Conforme fls. 391 e 392 - AUTOS, consonantes informações prestadas pelo Banco Bradesco S/A, o contrato que originou a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sob o R.08 foi devidamente quitado.

Penhoras no rosto dos autos: I) Conforme fls. 667 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia do débito na importância de R$ 32.835,91, perseguido nos autos do Processo nº 0075268-61.2017.8.26.0100, figurando como credor BANCO DAYCOVAL S/A; II) Conforme fls. 651 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia do débito na importância de R$ 37.760,05, perseguido nos autos do Processo nº 0017810-24.2019.8.26.0001, figurando como credor SOBRAL GUZZO SOCIEDADE DE ADVOGADOS; III) Conforme fls. 666 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia do débito na importância de R$ 91.792,96, perseguido nos autos do Processo nº 0001229-71.2017.8.26.0075, figurando como credor SOBRAL GUZZO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS; IV) Conforme fls. 770 - AUTOS, consta a penhora no rosto dos autos, Processo 1058314-88.2015.8.26.0100, em trâmite junto a 17ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R$ 813.000,00 (dezembro/2021 – Conforme Laudo de Avaliação de fls. 463/515).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 961.910,94 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 180.748,05 (maio/2024 – Fls. 815).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/05/2025 às 13h20min, e termina em 28/05/2025 às 13h20min, na Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - São Paulo/SP; 2ª Praça começa em 28/05/2025 às 13h21min, e termina em 17/06/2025 às 13h20min, no mesmo local. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.portalzuk.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

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 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).

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).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:55 , sob o número WJMJ25408738264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058314-88.2015.8.26.0100 e código mQVcWiTC.

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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (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.

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. Para participar acesse 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 a 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:55 , sob o número WJMJ25408738264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058314-88.2015.8.26.0100 e código mQVcWiTC.

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 LASTRECRIL COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, SERGIO ALBÉRICO, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, BANCO SAFRA S/A, LONDON COMÉRCIO DE ACRILICOS LTDA, LUIZ ANTONIO ZONTA, BANCO BRADESCO S/A, BANCO DAYCOVAL S/A, SOBRAL GUZZO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, FAZENDA NACIONAL, credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/02/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 07 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:55 , sob o número WJMJ25408738264
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058314-88.2015.8.26.0100 e código mQVcWiTC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
17ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, Sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1058314-88.2015.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**BANCO SAFRA S/A**
Executado:	**Lastrecril Comercio de Plasticos Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA

Vistos.

Fls.846 e ss.:

Fica por este ato regularizado o edital de leilão do imóvel matrícula 22434 do 8º CRI/SP.

1ª Praça começa em 23/05/2025 às 13h20min, e termina em 28/05/2025 às 13h20min, na Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - São Paulo/SP;

2ª Praça começa em 28/05/2025 às 13h21min, e termina em 17/06/2025 às 13h20min, no mesmo local.

Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.portalzuk.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

Intimem-se.

São Paulo, data da assinatura eletrônica.

Luciana Biagio Laquimia
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA, liberado nos autos em 16/04/2025 às 14:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058314-88.2015.8.26.0100 e código erwfwLft.