

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ANA & LASZLO CONFECÇÕES, TAPEÇARIAS E SERVIÇOS LTDA. - ME** (CNPJ: 10.809.435/0001-35), na pessoa de seu representante legal; **ANA MARIA STEFANI TEIXEIRA** (CPF: 028.517.278-69), seu cônjuge e coexecutado **TERCIO ALVES TEIXEIRA** (CPF: 012.763.468-16), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1024736-58.2016.8.26.0405 – Ordem nº 2352/2016**, em trâmite na **7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12)

A Dra. Márcia de Mello Alcoforado Herrero, 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** - Um terreno constituído pelo lote número 05 da quadra 46, do loteamento denominado Jardim Vassouras II, situado em zona urbana do distrito e Município de Francisco Morato, da Comarca de Franco da Rocha/SP, com a área de 262,59 m², faz frente para a Rua 26 medindo um total de 10,01 metros em dois segmentos, sendo um 3,42 metros e outro de 6,59 metros, ambos em reta; da frente aos fundos, de quem da menciona rua olha para o terreno, mede 25,07 metros no lado direito, 25,00 metros do lado esquerdo e 11,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 04, à esquerda com o lote 06 e nos fundos com o lote 20, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 1.046.005.00. Matrícula nº 35.735 do CRI de Franco da Rocha/SP.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 74.965,46 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Um terreno constituído pelo lote número 04 da quadra 46, do loteamento denominado Jardim Vassouras II, situado em zona urbana do distrito e Município de Francisco Morato, da Comarca de Franco da Rocha/SP, com a área de 281,65 m², faz frente para a Rua 26, onde mede 10,20 metros; da frente aos fundos de quem da menciona rua olha para o terreno, mede 25,00 metros no lado direito, 25,07 metros no lado esquerdo e 12,39 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05 e nos fundos com o lote 21, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 1.47.046.004.00. Matrícula nº 35.736 do CRI de Franco da Rocha/SP.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 80.559,90 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 155.525,36 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 348.429,83 (outubro/2024 – Conforme fls. 909/912 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/06/2025 às 13h20min, e termina em 10/06/2025 às 13h20min; 2ª Praça começa em 10/06/2025 às 13h21min, e termina em 01/07/2025 às 13h20min.**

**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). 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**7 - 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).

**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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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** - 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.

**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](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 as 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 ANA & LASZLO CONFECÇÕES, TAPEÇARIAS E SERVIÇOS LTDA. - ME, na pessoa de seu representante legal; ANA MARIA STEFANI TEIXEIRA, seu cônjuge e coexecutado TERCIO ALVES TEIXEIRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/08/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 09 de abril de 2025.

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

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

---

**MÁRCIA DE MELLO ALCOFORADO HERRERO**  
**JUÍZA DE DIREITO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE OSASCO****FORO DE OSASCO****7ª VARA CÍVEL****Av. das Flores, 703, ., Jd. Das Flores - CEP 06110-100, Fone:  
(11)2838-7586, Osasco-SP - E-mail: osasco7cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1024736-58.2016.8.26.0405**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**  
Executado: **Ana & Laszlo Confecções, Tapeçarias e Servicos Ltda - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Liege Gueldini de Moraes**

Vistos.

Fls. 1005: defiro a inclusão do nome dos executados perante o cadastro de inadimplentes do Serasajud.

Ciência às partes da designação dos leilões e apresentação do edital de fls. 1012/1014.

Aprovo o edital apresentado.

Cientifique-se a leiloeira.

Intime-se.

Osasco, 15 de abril de 2025.

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