

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **ANGELA LERENO MARTINS** (CPF: 013.178.408-01), **FORÇA E APOIO SERVIÇOS GERAIS EM MÃO DE OBRA LTDA** (CNPJ: 03.109.712/0001-31) na pessoa de seu representante legal, coproprietários **CRISTOVAM MARTINS NETO** (CPF: 993.667.978-49), **DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS** (CPF: 006.236.308-50), **CARLOS MARTINS** (Sem Qualificação), credores **ITAU UNIBANCO S.A.** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **EWERTON LUJIZ DE AZEVEDO** (CPF: 304.014.878-81), **CLAUDINEIA DO NASCIMENTO ROBERTO DE OLIVEIRA** (CPF: 191.842.968-52), **ROGERIO FELIPE SANTIAGO** (CPF: 213.614.628-92), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1001301-53.2023.8.26.0003**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

A Dra. LAURA MOTA LIMA DE OLIVEIRA BACCIN, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -Um prédio e seu respectivo terreno situado à Rua Salvador Simões, 1043, no 18º Subdistrito Ipiranga, São Paulo/SP - CEP medindo 7,00 m de frente por 20,30 m de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com área de 142,10 m2, confiando de um lado com o prédio nº 1037 de Raul De carvalho, de outro lado com propriedade de Acacio Romano e pelos fundos Antonio Guerreiro. **Contribuinte nº 04310200095. Matrícula nº 75.252 do 6º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 75252, conforme **R.01(29/08/1984)**, Proprietários de 50% - DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS e CARLOS MARTINS. **R.07(30/05/2017)**, Proprietários de 50% - ANGELA LERENO MARTINS E CRISTOVAM MARTINS NETO. **Av.08(23/02/2023)**, Ação de Execução em favor de ITAU UNIBANCO S.A, Processo nº 1001298-98.2023.8.26.0003, 1ªVC/Jabaquara. **Av.09(30/06/2023)**, Penhora Exequenda. **Av.10(30/06/2023)**, Penhora em favor do ITAU UNIBANCO S/A, Processo nº 1001298-98.2023.8.26.0003, 1ª VC/JABAQUARA. **Av.11(04/07/2023)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000944-58.2022.5.02.0090, TRT 2ª Região. **Av.12(13/09/2023)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001335-11.2022.5.02.0608, TRT 2ª Região. **Av.13(20/10/2023)**, Penhora em favor de EWERTON LUJIZ DE AZEVEDO, Processo nº 0011322-36.2022.5.15.0088, VT/Lorena. **Av.14(26/10/2023)**, Penhora em favor de ITAU UNIBANCO S/A, Processo nº 1001300-68.2023.8.26.0003, 1ª VC/Jabaquara. **Av.15(31/10/2023)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001138-38.2022.5.02.0711, TRT 2ª Região. **Av.16(13/12/2023)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000159-42.2023.5.02.0614, TRT 2ª Região. **Av.17(20/12/2023)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000855-31.2022.5.02.0447, TRT 2ª Região. **Av.18(06/02/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000766-71.2022.5.02.0232, TRT 2ª Região. **Av.19(16/02/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000528-49.2022.5.02.0039, TRT 2ª Região. **Av.20(27/02/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 10000017-91.2022,5.02.0058, TRT 2ª Região. **Av.21(27/02/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001257-09.2022.5.02.0061, TRT 2ª Região. **Av.22(21/03/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000563-24.2022.5.02.0443, TRT 2ª Região. **Av.23(02/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000826-10.2022.5.02.0017, TRT 2ª Região. **Av.24(11/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, TRT 2ª Região. **Av.25(17/06/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001314-88.2022.5.02.0461, TRT 2ª Região. **Av.26(17/06/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000311-12.2023.5.02.0446, TRT 2ª Região. **Av.27(20/06/2024)**,

Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000832-03.2022.5.02.0442, TRT 2ª Região. **Av.28(16/07/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001001-65.2022.5.02.0611, TRT 2ª Região. **Av.29(24/07/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001142-65.2023.5.02.0606, TRT 2ª Região. **Av.30(25/07/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000498-29.2023.5.02.0443, TRT 2ª Região. **Av.31(30/07/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001032-70.2023.5.02.0443, TRT 2ª Região. **Av.32(03/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000542-26.2023.5.02.0612, TRT 2ª Região. **Av.33(06/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000851-56.2023.5.02.0609, TRT 2ª Região. **Av.34(11/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000268-90.2023.5.02.0441, TRT 2ª Região. **Av.35(17/09/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001803-38.2023.5.02.0608, TRT 2ª Região. **Av.36(01/10/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001653-12.2022.5.02.0602, TRT 2ª Região. **Av.37(01/10/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001275-11.2022.5.02.0035, TRT 2ª Região. **Av.38(17/10/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000194-33.2023.5.02.0442, TRT 2ª Região. **Av.39(17/10/2024)**, Indisponibilidade dos bens de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, TRT 2ª Região. **Av.40(17/10/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001549-12.2022.5.02.0055, TRT 2ª Região. **Av.41(04/11/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001033-52.2023.5.02.0444, TRT 2ª Região. **Av.42(14/11/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000868-50.2022.5.02.0020, TRT 2ª Região. **Av.43(21/11/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1000054-04.2023.5.02.0602, TRT 2ª Região. **Av.44(05/12/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO, Processo nº 1001218-49.2021.5.02.0060, TRT 2ª Região. **Av.45(12/12/2024)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1000339-57.2021.5.02.055, TRT 2ª Região. **Av.46(23/12/2024)**, Penhora em favor de CLAUDINEIA DO NASCIMENTO ROBERTO DE OLIVEIRA, Processo nº 1001257-09.2022.5.02.0061, 61ª VT/SP. **Av.47(29/01/2025)**, Penhora em favor de ROGERIO FELIPE SANTIAGO, Processo nº 1001314-67.2022.5.02.0080, 80ª VT/SP. **Av.48(05/02/2025)**, Indisponibilidade dos bens de CRISTOVAM MARTINS NETO e de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001019-98.2022.5.02.0607, TRT 2ª Região. **Av.49(24/03/2025)**, Indisponibilidade dos bens de ANGELA LERENO MARTINS, Processo nº 1001289-34.2022.5.02.0604, TRT 2ª Região.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 535,60 até 04/04/2025.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 494.261,72 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 295.736,79 (julho/2024 – Fls. 477).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/06/2025 às 10h00min, e termina em 30/06/2025 às 10h00min; 2ª Praça começa em 30/06/2025 às 10h01min, e termina em 21/07/2025 às 10h00min.**

**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 90,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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 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.

**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](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 ANGELA LERENO MARTINS, FORÇA E APOIO SERVIÇOS GERAIS EM MÃO DE OBRA LTDA, coproprietários CRISTOVAM MARTINS NETO, DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS, CARLOS MARTINS, bem como os credores ITAU UNIBANCO S.A., EWERTON LUJIZ DE AZEVEDO, CLAUDINEIA DO NASCIMENTO ROBERTO DE OLIVEIRA, ROGERIO FELIPE SANTIAGO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/03/2023. 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, 09 de abril de 2025.

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

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

\_\_\_\_\_  
LAURA MOTA LIMA DE OLIVEIRA BACCIN  
JUÍZA DE DIREITO

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO**

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA. Processo: nº 1001301-53.2023.8.26.0003. Executados: executado(s) ANGELA LERENO MARTINS, FORÇA E APOIO SERVIÇOS GERAIS EM MÃO DE OBRA LTDA –

Residência na Rua Salvador Simões, 1043, Ipiranga/SP, com 100m² (casa principal + edícula). Rua Salvador Simões, nº1043, São Paulo/SP - Contribuinte nº 04310200095. Descrição completa na Matrícula nº 75.252 do 6º CRI de São Paulo/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 494.261,72 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 444.835,55 (90,00% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min.

Ficam os executado(s) ANGELA LERENO MARTINS, FORÇA E APOIO SERVIÇOS GERAIS EM MÃO DE OBRA LTDA, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), , coproprietário(a) CRISTOVAM MARTINS NETO, DOMINGAS SANTINA BOCCI MARTINS, CARLOS MARTINS, bem como os credores ITAU UNIBANCO S.A., EWERTON LUJIZ DE AZEVEDO, CLAUDINEIA DO NASCIMENTO ROBERTO DE OLIVEIRA, ROGERIO FELIPE SANTIAGO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/03/2023.