TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

Processo Digital nº:	**1006689-63.2016.8.26.0008**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**BANCO DO BRASIL S/A**
Executado:	**Frascolex Indústria e Comércio Ltda e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS FRASCOLEX INDÚSTRIA E COMERCIO LIMITADA (CNPJ: 47.321.187/0001-99), na pessoa de seu representante legal; WALMIR ANTÔNIO VITALE (CPF: 070.779.178-27), seu cônjuge, se casado for, ESPÓLIO DE WANDER VITALE, representado por sua herdeira ANDREZZA CORTUCCI VITALE (CPF: 337.009.198-40), SILVIA MOSSA CORTUCCI VITALE (CPF: 183.068.498-17), ROSANA APARECIDA TOMASELLI (CPF: 045.423.758-89), seus cônjuges, se casadas forem, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como dos credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ: 90.400.888/0001-42), SENECHAL PAIATTO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ: 34.377.079/0001-96), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1006689-63.2016.8.26.0008 – Ordem nº 935/2016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **27/06/2025, às 15:20 horas, e com término no dia 02/07/2025, às 15:20 horas**, a leiloeira Sra. Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 através do portal de leilões online **www.portalzuk.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R$7.753.520,92** (maio/2025 - conforme cálculo de atualização monetária dos débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lanço oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado **o dia 02/07/2025, às 15:21 horas, e com término no dia 22/07/2025, às 15:20 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As condições de pagamento estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: **DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre um lote de terreno sob nº 21 (vinte e um) da Quadra 02-A (dois a) (Conforme Av. 10), do Loteamento denominado Arujazinho II, perímetro urbano da cidade, Distrito e Município de Arujá, da Comarca de Santa Isabel/SP, assim descrito e confrontado: 20,00 metros (vinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA, liberado nos autos em 02/06/2025 às 22:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006689-63.2016.8.26.0008 e código LXyZKlx0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

metros) na frente, com a Rua Aracy, nº 174 (Conforme Av. 03); 60,00 metros (sessenta metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 20; 60,00 metros (sessenta metros) do lado esquerdo, com os lotes nºs 22 e 23; e 20,00 metros (vinte metros) nos fundos, com a Rua Poty, para a qual também faz frente, sendo os lotes confrontantes todos da mesma Quadra 02-A (dois a) (Conforme Av. 10), encerrando assim uma área de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados). Descrito e confrontando imóvel, que se acha localizado do lado direito de quem da Rua Jacy entra na Rua Aracy. Contribuinte nº SE.11.15.03.12.1. Matrícula nº 21.434 do CRI de Santa Isabel/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta na Averbação 03, bem como na avaliação de fls. 302/314, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Aracy, nº 174 - Condomínio Arujazinho I, II e III, Bairro Caputera, Arujá/SP. O terreno possui a área de 1.200 m² e tem a área construída de 405,23 m². Trata-se de uma Casa com piscina e quintal com área para churrasqueira. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 21434, conforme **R. 08** (30/10/2012), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Av. 15** (30/03/2020), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 10036378-82.2019.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 16** (12/05/2020), PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1051607-70.2016.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 17** (15/05/2020) e **Av. 19** (24/03/2021), ARRESTO e PENHORA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Processo nº 1131445-96.2015.8.26.0100, 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 18** (06/08/2020), PENHORA EXEQUENDA. **Av. 20** (01/06/2021) e **Av. 25** (14/09/2023), PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE em favor de SENECHAL PAIATTO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, Processo nº 1011261-23.2020.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. **Av. 21** (06/09/2021), **Av. 22** (06/09/2021) e **Av. 23** (06/09/2021), INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1089154-47.2016.8.26.0100, 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24** (22/06/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002419-28.2014.5.02.0064, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Estado de São Paulo/SP. OBS¹: Conforme constam as fls. 244/252 dos autos, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF informa que sobre o referido imóvel possui o débito de R$ 357.542,28 (atualizado até 13/08/2020). OBS²: A parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do bem, em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse**, nos termos da r. decisão a seguir transcrita:"Vistos. Fls. 335: Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já o(a) leiloeiro(a) DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação R$6.900.000,00 em agosto de 2022 (fls. 314), devidamente atualizada pelo(a) leiloeiro(a), antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento)] do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC. O(a) leiloeiro(a) designado(a), que deverá estar habilitado(a) perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro(a), fica encarregado(a) de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matricula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. Fica o(a) leiloeiro(a) desde já autorizado(a) a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA, liberado nos autos em 02/06/2025 às 22:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006689-63.2016.8.26.0008 e código LXyZKlx0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do(s) bem(ns), em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do(a) leiloeiro(a) ora designado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o(a) para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lanços (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lanço. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA, liberado nos autos em 02/06/2025 às 22:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006689-63.2016.8.26.0008 e código LXyZKlx0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

(ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do(a) leiloeiro(a), ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int.". DÉBITO EXEQUENDO: **R$ 1.436.637,35** (abril/2025 – conforme fls. 705/717 dos autos). **VISITAÇÃ**O: Não há visitação. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. **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. Ficam os executados FRASCOLEX INDÚSTRIA E COMERCIO LIMITADA, na pessoa de seu representante legal; WALMIR ANTÔNIO VITALE, seu cônjuge, se casado for, ESPÓLIO DE WANDER VITALE, representado por sua herdeira ANDREZZA CORTUCCI VITALE, SILVIA MOSSA CORTUCCI VITALE, ROSANA APARECIDA TOMASELLI, seus cônjuges, se casadas forem, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, bem como os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, SENECHAL PAIATTO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/11/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de maio de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA BARNA, liberado nos autos em 02/06/2025 às 22:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006689-63.2016.8.26.0008 e código LXyZKlx0.