

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilões de bem móvel e para intimação do executado **ASTRA AMBIENTES PLANEJADOS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - PORTAL AMBIENTES PLANEJADOS** (CNPJ: 43.447.540/0001-20), se casados forem e den interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1003472-77.2024.8.26.074**, em trâmite na **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ/SP**, requerida por **MARCELO SOARES** (CPF: 144.242.758-25).

A Dra. Fabiana Kumai, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora F. Matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO BEM - 01 (UM) MÓDULO DE DUAS PORTAS E UMA GAVETA EM MDF MARROM; 01 (UM) R. COM DUAS PORTAS MEDIDA: 1m 70cm em MDF, ambos avaliados em R\$ 5.000,00; 03 (TRÊS) CADEI ESTOFADAS PARA SALA DE JANTAR EM SUEDE, CADA UMA AVALIADA EM R\$ 500,00, totalizando a quantia de 1.500,00. 01 (UMA) MESA DE CENTRO COM O TAMPO DE VIDRO E BASE DE TRONCO DE MADEIRA ARTESAN avaliada em R\$ 3.000,00.

VISITAÇÃO: Rua Doutor Luiz Migliano, 1115, Sobreloja nº 08 São Paulo/SP, CEP: 05711-001. Em caso de rec do fiel depositário **Hassan Ahmad Zoghbi** (RG: 30.053.687-2), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Ju do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM - R\$ 9.000,00 (fevereiro/2025 – Conforme Auto de Penhora, fls. 100 - AUT que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.300,71 (outubro/2024 – Conforme fls. 67 - AUTOS).

4 - DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/06/2025 às 13h20min, e termina em 25/06/2025 às 13h20m
2º Leilão começa em 25/06/2025 às 13h21min, e termina em 15/07/2025 às 13h20min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º Leil. Caso nos leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arremataçã forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 me mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeita apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e pr conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/propone a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em fa da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leilo emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento. for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depó judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente. prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do leilão, cada arremata receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 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 do Leilão 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, 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 - A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, burocracia e apreensão e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. 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, a metade da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pessoalmente 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquilo que se habilitar para o 1º, estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

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, devendo 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 mediante 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, 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.

Fica o executado ASTRA AMBIENTES PLANEJADOS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - PORTAL AMBIENTES PLANEJADOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/02/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes: ^{o site} julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de maio de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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



Thiago C. B. Faconti
Escrivão Judicial
Matr. 356.977

FABIANA KUMAI
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DORA PLAT Protocolado em 08/05/2025 às 08:22:56, sob o número WRBT25700641208. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1003472-77.2024.8.26.0704 e o código 3ZpWAjpJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO CARDOSO BARRETO FACONTI, liberado nos autos em 21/05/2025 às 16:40 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003472-77.2024.8.26.0704 e código tKREOYt