

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **COMERCIAL E SERVIÇOS PCL LTDA.** (CNPJ: 10.641.341/0001-08), na pessoa de seu representante legal, **ANDERSON MINERVINO DA SILVA** (CPF: 225.462.968-92), seu cônjuge **VANESSA DE LIMA SILVA** (qualificação ignorada), bem como do credor **JONAS SOUZA DA SILVA** (qualificação ignorada), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1011408-92.2019.8.26.0005 – Ordem nº 1554/2019**, em trâmite na **2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Trazíbulos José Ferreira da Silva, MM. Juiz 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 - Um terreno situado na Rua Albertina, designado Parte A, na planta do desdobro, constituído de parte do lote 03 da quadra D, do Jardim Anchieta, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos/SP, medindo 5,50 metros de frente, por 26,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, de quem do terreno olha à rua, e 25,50 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 141,63 m², confrontando do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com parte B e nos fundos com parte do lote 11. **Contribuinte nº 10.0040.0025.000. Matrícula nº 73.055 do CRI de Poá/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 03, bem como no laudo de avaliação de fls. 247/260, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Albertina, nº 57, Jardim Anchieta, Ferraz de Vasconcelos/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma casa residencial com a área construída de 98,98 m². Trata-se de uma Casa térrea de padrão construtivo simples, com estado de conservação necessitando de reparos simples e que possui a idade aproximada de 30 anos. O imóvel é composto de garagem, corredor lateral, lavanderia, sala, 02 (dois) dormitórios, cozinha e banheiro. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 73055, conforme **Av. 06 (10/02/2020) e Av. 07 (20/02/2020)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 08 (29/05/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000303-61.2019.5.02.0612, TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. **Av. 09 (01/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1012084-40.2019.8.26.0005, 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP. **Av. 10 (26/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000180-57.2019.5.02.0614, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 11 (29/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000797-23.2019.5.02.0612, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 12 (23/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000180-66.2019.5.02.0611, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 13 (27/04/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002317-95.2017.5.02.0609, TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 14 (27/04/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000303-91.2019.5.02.0602, TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 15 (13/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000328-92.2019.5.02.0606, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 16 (22/05/2024)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 1010708-19.2019.8.26.0005, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP. **Av. 17 (10/12/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000157-50.2019.5.02.0602, TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 18 (10/12/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000202-18.2019.5.02.0614, TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/SP em 15/04/2025, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 279.405,85 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.305.338,47 (abril/2025).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/07/2025 às 10h10min, e termina em 07/07/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 07/07/2025 às 10h11min, e termina em 28/07/2025 às 10h10min.

5 - OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 162/163, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 1012084-40.2019.8.26.0005, em trâmite perante 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, tendo como autor o Exequente;*
- b) *Conforme constam as fls. 290/294, houve a penhora no rosto dos autos (encartado na Carta Precatória nº 1000797-23.2019.5.02.0612), oriundo do processo nº 1000797-23.2019.5.02.0612, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho da Capital/SP - Zona Leste, tendo como autor Jonas Souza da Silva.*

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). 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).

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 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.

9 - 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.

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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - 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, COMERCIAL E SERVIÇOS PCL LTDA., na pessoa de seu representante legal, ANDERSON MINERVINO DA SILVA, seu cônjuge VANESSA DE LIMA SILVA, bem como o credor JONAS SOUZA DA SILVA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/02/2020. 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, 15 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

TRAZÍBULO JOSÉ FERREIRA DA SILVA
JUIZ DE DIREITO