

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1143646-76.2022.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Itaú Unibanco S.A**
 Executado: **Phd Componentes Eletrônicos Eireli e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação dos executados PHD COMPONENTES ELETRONICOS LTDA (CNPJ: 03.556.244/0001-43), DARCIO CEOLIN (CPF: 034.937.808-85), PAOLA APARECIDA CEOLIN (CPF: 389.051.548-75), TANIA APARECIDA CAVINATO (CPF: 037.072.448-81), credores BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), usufrutuários RONALDO CAVINATO (CPF: 087.172.578-91), MARLENE FORASTEIRO CAVINATO (CPF: 913.996.888-04), terceiro interessado MOTOPPAR INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOMATIZADORES LTDA (CNPJ: 52.605.821/0001-55), MOTOPPAR DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ELETRONICOS LTDA (CNPJ: 09.084.119/0001-64), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1143646-76.2022.8.26.0100, em trâmite na 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A . (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Andrea de Abreu, na forma da Lei, etc.

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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - PARTE IDEAL (50%) - O LOTE DE TERRENO sob nº da quadra A do loteamento denominado Jardim José Ribeiro de Andrade, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça com a área total de 360,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- começa com um ponto localizado no alinhamento direito da Avenida da Saudades, distante 298,33 metros do cruzamento dos alinhamentos da Avenida da saudade e Avenida Dr. Labieno da Costa Machado; daí, segue pelo alinhamento da Avenida da saudade na extensão de 12,00 metros, daí, deflete a direita e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 38; daí, deflete a direita e segue na extensão de 12,00 metros, confrontando com a Granja São José ; daí, deflete à direita e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 36, atingindo o alinhamento da Avenida da Saudade, o ponto inicial. Contribuinte nº 46003700.0. Matrícula nº 15.655 do 1ª CRI de Garça/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 15655, conforme Av.18, 19 e 20 (06/08/2024), Penhora exequenda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 68.144,96 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 136.289,91 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (50%) - O Apartamento nº 131, localizado no nº 13º andar do 2º Bloco ou edifício Virginia, integrante do residencial Penha de França, situado à avenida Amador Bueno da Veiga, nº 2.304, no 3º subdistrito Penha de França, com a área privativa de 57,7987m2., área comum de 41,147587m2., área total de 98,946287m2. E fração ideal no terreno de 0,97007002% cabendo-lhe uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no sub-solo. Contribuinte nº 059.062.0097.5. Matrícula nº 94.882 do 12º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 94882, conforme Av.5 (08/09/1999), Usufruto do imóvel em favor de Ronaldo Cavinato e Marlene Forasteiro Cavinato. Av.06 (23/02/2023), Ação exequenda. Av.07 (26/09/2023), Ajuizamento de ação, Processo nº 1020232-07.2023.8.26.0100, 5a. Vara Cível do Foro Central da Capital. Av.08 (03/04/2024), Penhora de 50% do imóvel em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 1020232-07.2023.8.26.0100, 5a. Vara Cível do Foro Central da Capital. Av.09 (02/05/2024), Arresto exequendo. Av.10 (01/08/2024), Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 316.610,78 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 633.221,56 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 384.755,74 (05/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 50% do imóvel, Referente ao lote 002 será levado a leilão 50% do imóvel.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 604.395,11 (novembro/2024, fls.2022/2028).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/07/2025 às 14h10min, e termina em 21/07/2025 às 14h10min; 2ª Praça começa em 21/07/2025 às 14h11min, e termina em 11/08/2025 às 14h10min.

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 50% 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. 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. 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****10ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.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 PHD COMPONENTES ELETRONICOS LTDA, DARCIO CEOLIN, PALA APARECIDA CEOLIN, TANIA APARECIDA CAVINATO, bem como os credores BANCO SAFRA S/A, usufrutuário(a) RONALDO CAVINATO, MARLENE FORASTEIRO CAVINATO, terceiro(a) interessado MOTOPPAR INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOMATIZADORES LTDA, MOTOPPAR DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ELETRONICOS LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 11/06/2024, 11/06/2024 respectivamente. 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 11 de junho de 2025.

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