



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2026
Prazo do edital: 27/07/2026
Prazo de citação/intimação: 17/08/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, T Brig 11º Andar - Sala 17 - Bairro: Vila Almeida - CEP: 4795100 - Fone: (11) 4322-9120 - Email: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1015233-82.2021.8.26.0002/SP

Assunto: Contratos bancários

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

ADVOGADO(A): HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB SP305323)

EXECUTADO: T.A. DE ALCANTARA HORTIFRUTI

EXECUTADO: THAIZ ALVES DE ALCANTARA

EXECUTADO: FRANCINEY SANTOS LIMA

ADVOGADO(A): MATHEUS DE OLIVEIRA LOPES (OAB SP306317)

ADVOGADO(A): CLAUBER BAFINI (OAB SP310131)

EXECUTADO: HORTIFRUTI FRANCA LTDA

ADVOGADO(A): MATHEUS DE OLIVEIRA LOPES (OAB SP306317)

ADVOGADO(A): CLAUBER BAFINI (OAB SP310131)

EXECUTADO: JOILZA MARIA RODRIGUES LIMA

ADVOGADO(A): CLAUBER BAFINI (OAB SP310131)

INTERESSADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

ADVOGADO(A): RICARDO NEGRÃO

EDITAL Nº 610012032630

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE
INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação dos executados T.A. DE ALCANTARA HORTIFRUTI (CNPJ: 32.085.528/0001-05), THAIZ ALVES DE ALCANTARA (CPF: 407.639.478-06), e cônjuge, se casada for, FRANCINEY SANTOS LIMA (CPF: 023.024.435-19), JOILZA MARIA RODRIGUES LIMA (CPF: 331.674.658-75), HORTIFRUTI FRANCA LTDA (CNPJ: 39.342.444/0001-40), credor fiduciário BANCO SANTANDER SA (CNPJ: 90.400.888/0001-42), na pessoa de seus representantes legais e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1015233-82.2021.8.26.0002, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O(A) **Juízo Titular I - 1ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, Dr(a). **JOÃO PAULO SBRAGIA DE CARVALHO**, na forma da Lei, etc.

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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE - APARTAMENTO Nº 176 (cento e setenta e seis), localizado no 17º pavimento, da Torre C, do CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO, na Rua Cidade de Suzano nº 45, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 62,855m², a área comum total de 45,471m² (34,334m² coberta + 11,137m² descoberta) já

1015233-82.2021.8.26.0002

610012032630 .V2



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2026
Prazo do edital: 27/07/2026
Prazo de citação/intimação: 17/08/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro

incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 108,326m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022679 no terreno do condomínio. Contribuinte nº 2000348300. Matrícula nº 58.480 do 1ª CRI de Diadema/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 58.480, conforme R.7 - 02/02/2022, Alienação Fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Av.8 - 27/11/2024, a Penhora Exequenda. OBS1: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.255,32 até 27/03/2026. OBS2: Sobre o bem recaíram Embargos de Terceiro nº 1049624-24.2025.8.26.0002, opostos por Joilza Maria Rodrigues Lima, nos quais se alegou tratar-se de bem de família. O incidente foi recebido por decisão no Evento 3 e, posteriormente, julgado improcedente por sentença no Evento 25, datada de 08/10/2025. Consta, ainda, anotação de remessa ao E. Tribunal de Justiça em razão de apelação, motivo pelo qual o arrematante toma ciência expressa da existência do referido incidente e de seu atual estágio processual. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 474.432,19 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 282.940,53 (março/2026). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 03/08/2026 às 11h30min, e termina em 06/08/2026 às 11h30min; 2ª Praça começa em 06/08/2026 às 11h31min, e termina em 26/08/2026 às 11h30min.** 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 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 bem arrematado deverá 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



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2026
Prazo do edital: 27/07/2026
Prazo de citação/intimação: 17/08/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro

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 . 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 termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail:



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2026
Prazo do edital: 27/07/2026
Prazo de citação/intimação: 17/08/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro

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 T.A. DE ALCANTARA HORTIFRUTI, THAIZ ALVES DE ALCANTARA, FRANCINEY SANTOS LIMA, JOILZA MARIA RODRIGUES LIMA, HORTIFRUTI FRANCA LTDA, credor fiduciário BANCO SANTANDER SA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/07/2024. 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 22 de junho de 2026.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610012032630v2** e do código CRC **4ec18431**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA
Data e Hora: 22/06/2026, às 15:23:59

1015233-82.2021.8.26.0002

610012032630.V2