

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **WILLIAM DENIS ROSSET** (CPF: 277.432.478-56), **ITARRUBI TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ: 08.065.753/0001-97), **LAÉRCIO APARECIDO DE OLIVEIRA ITU ME** (CNPJ: 02.188.776/0001-02), **LAÉRCIO APARECIDO DE OLIVEIRA** (CPF: 068.841.818-00), coproprietária **CAMILLA CANASSA MARGULHANO ROSSET** (CPF: 275.351.968-45), credores **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, terceiro interessado **M. M. R. MENOR IMPÚBERE**, **S. M. R. MENOR IMPÚBERE**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0012492-54.2019.8.26.0100**, em trâmite na **20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **DINAMARCO, ROSSI, BERALDO & BEDAQUE ADVOCACIA** (CNPJ: 67.000.687/0001-36), **RUBENS RAMOS** (CPF: 636.077.198-53), **FREITAS PENTEADO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 13.048.489/0001-13).

A Dra. Elaine Faria Evaristo, MM. Juíza 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 - PARTE IDEAL (50%) - LOTE 17 DA QUADRA E, com a área de 600,70m², do loteamento PARQUE RESIDENCIAL SHAMBALA II, situado no bairro do Rio Abaixo, também conhecido por Usina, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, medindo 4,15 em reta, 7,57m mais 6.18m em curva de frente para Alameda Bem te Vi, 40,00m do lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote 16, 33.36m do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 18, 15.80m nos fundos confrontando com o lote 20 e com parte do lote 19. **Contribuinte nº 18.078.017.00.0115679. Matrícula nº 88.081 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 88081, conforme **Av.01 (15/03/2005)**, Restrições descritas de forma completa na matrícula do imóvel. **Av.02 (16/07/2012)**, Inscrição Cadastral nº 18.078.017.00.011679. **Av.04 (14/01/2015)**, Edificação no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob o nº 270 da Alameda Bem te Vi, com a área de 202,00m². **Av.06 (30/08/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0002119-43.2014.5.02.0201, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP. **Av.07 (08/09/2022)**, Penhora nos autos nº 1003287-38.2022.8.26.0048, movida por UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, 6ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo - SP, autos da ação da carta precatória cível - atos executórios. **Av.08 (26/01/2023)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0003449-06.2013.5.02.0203, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP.

OBS: "O imóvel é composto por: "garagem coberta para automóveis, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área gourmet, banho externo, lavanderia, três suítes sendo 1 master com closet e escritório...".

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 653.824,07 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.307.648,13 (maio/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 653.824,07 (05/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 12.823.569,87 (abril/2023 - Conforme Fls. 1526 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/07/2023 às 11h20min, e termina em 10/07/2023 às 11h20min; 2ª Praça começa em 10/07/2023 às 11h21min, e termina em 01/08/2023 às 11h20min.

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(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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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 telefone 3003-0677 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.

Ficam os requeridos WILLIAM DENIS ROSSET, ITARRUBI TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÃO LTDA., LAÉRCIO APARECIDO DE OLIVEIRA ITU ME, LAÉRCIO APARECIDO DE OLIVEIRA, coproprietária CAMILLA CANASSA MARGULHANO ROSSET, bem como os credores UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, terceiro interessado M. M. R. MENOR IMPÚBERE, S. M. R. MENOR IMPÚBERE; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/10/2019. 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, 25 de maio de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ELAINE FARIA EVARISTO
JUÍZA DE DIREITO