

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **OLIVEIRA CAMPOS S/A CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS** (CNPJ: 51.536.985/0001-05), **ESPÓLIO DE FRANCISCO ADALBERTO TURRI** (CPF: 251.442.948-04), **COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** (CNPJ: 59.649.855/0001-90), **ARIOVALDO DE OLIVEIRA PINTO** (CPF: 234.331.758-53), **JAYME CARLOS DE OLIVEIRA** (CPF: 373.840.078-87), terceiro interessado **FRALIO COMECIAL LTDA** (CNPJ: 07.234.373/0001-76), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO ORDINÁRIA, **Processo nº 0020937-78.1999.8.26.0224**, em trâmite na **10ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP**, requerida por **ROBERTO BRAGA BARBIERI** (CPF: 111.769.818-11), **ANDREA LOPES DA SILVA BARBIERI** (CPF: 181.747.348-48).

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **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 - Uma área de terreno denominada de Chácara nº 07, do Setor nº 08, do imóvel denominado "COCAIA, PISSARRO OU ESTEIRO", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cananéia, assim descrita e confrontada: parte da confluência da Rua Cumbica com a Avenida Padre José Anchieta; daí, segue percorrendo a Avenida Padre José Anchieta na distância de 190,00 metros com o rumo da Avenida Farah Salim Maluf, onde vai encontrar o piquete 1-7/8, em cujo piquete se inicia a descrição da chácara 7 do setor 8 com a área de 3.000,00 ms2, a saber: partindo do piquete 1-7/8 segue fazendo frente para a Avenida Padre José Anchieta na distância de 30,00 metros, até encontrar o piquete 2-7/8; daí, deflete à direita e segue na distância de 100,00 metros, confrontando do lado direito com a chácara 8/8 até encontrar o piquete 3- 7/8; daí, deflete à direita e segue na distância de 30,00 metros, fazendo fundos para a chácara 54/8 até encontrar o piquete 4-7/8; daí finalmente deflete à direita e segue na distância de 100,00 metros, confrontando no lado esquerdo com a chácara 6/8 até, novamente, encontrar o piquete 1-7/8 onde se iniciou e se encerra a descrição da chácara 7/8 com a área de 3.000,00 m2. **Matrícula nº 14.145 do 01ª CRI de Cananéia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 14145, conforme **AV.04 (26/01/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 1003642-41.2013.5.02.0320, em trâmite no Grupo AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, do Trabalho Regional da 2ª Região. **Av.05 (11/08/2022)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0254800-55.2000.5.02.0311, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Gaep, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 14.380,41 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Um terreno urbano, constituído a chácara nº 07, do setor nº 07, com a área de 8.424,50m 2, desmembrada de maior área do imóvel denominado "COCAIA , PESSARO OU ESTEIRO", situado neste município e comarca de Cananeia, assim descrita e confrontada: - parte do marco 12 cravado à margem da Estrada Perimetral Norte e na divisa das terras de João Ferraz de Camargo, marco esse que consta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área do imóvel; daí, segue com o rumo EW na distancia de 419,00 metros percorrendo a estrada Perimetral Norte; daí segue com o rumo NS percorrendo a Rua Ubatuba na distância de 98,00 metros onde vai encontrar o piquete 1-7/7 em que se inicia a descrição da chácara 7/7, a saber: - partindo do piquete 1-7/7 deflete a esquerda e segue com o rumo WE na distância de 83,00 metros confrontando no lado direito com a chácara 6/7 até encontrar o piquete 2-7/7; daí deflete a direita e segue com o rumo NS na distancia de 99,00 metros confrontando na linha dos fundos com a chácara 5/7 até encontrar o piquete 3:7/7; daí, deflete a direita e segue com o rumo EW na distancia de 83,00 metros confrontando no lado esquerdo com a área verde doada à Prefeitura e mais a chácara 8/7 até encontrar o piquete 4-7/7; daí, finalmente deflete à direita e segue com o rumo SN na distancia de 104,00 metros fazendo frente para a Rua Ubatuba até novamente encontrar o

piquete 1-7/7 onde se iniciou e se encerra a descrição da área desmembrada de 8.424,50 m2, que tomou a denominação de chácara 7/7. **Matrícula nº 14.165 do 01ª CRI de Cananéia/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 14165, conforme **Av.03 (06/11/2019)**, Penhora nº 0121731-52.2003.8.26.0100, 29ª Vara Cível da Capital - SP, execução civil, exequente: CARLOS AUGUSTO VICENTE, CPF. 166.873.728-07, MARIA CLEIDISMAR LOPES SOUSA, CPF. 391.254.083-72. **Av.04 (26/01/2021)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 1003642-41.2013.5.02.0320, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.05 (11/09/2022)**, Indisponibilidade de bens nos autos nº 0254800-55.2000.5.02.0311, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 25.237,62 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Um terreno urbano, constituindo a Chácara ri. 2 10, do setor n2 07, com a área de 5.427,50m2, desmembrada de área maior imóvel denominado "Cocaia, Pissarro ou Esteiro", situado neste Município e Comarca de Cananeia, assim descrita e confrontada: -parte do marco 12 cravado à margem da estarda perimetral Norte e na divisa das terras de João Ferraz de Camargo, marco e segue que esta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área do imóvel; daí, segue com o rumo EW na distância de 419,00 metros percorrendo a estrada perimetral norte; daí segue com o rumo NS percorrendo a Rua Ubatuba na distância de 404,00 metros onde vai encontrar o piquete 1-10/7 em que se inicia a descrição da área desmebrada de 5.427,50m2 a saber: partindo do piquete 1-10/7 segue com o rumo NS percorrendo a Rua Ubatuba na distância de 169,00 metros e confronta no lado direito até encontrar o piquete 2-10/7; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo WE na distancia de 40,00 metros fazendo frente para a Rua Taubaté até encontrar o piquete 3-10/7; daí, deflete a esquerda e segue com o rumo SN na distancia de 134,00 metros confrontando no lado esquerdo com a chácara 11/7 até encontrar o piquete 4-1/7 daí, finalmente deflete a esquerda e segue com o rumo EW confrontando na linha dos fundos com a chácara 9/7 até novamente encontrar o piquete 1-10/7 onde se iniciou e se encerra a descrição da área desmembrada de 5.427,50m 2 que tomou a denominação de chácara 10/7. Descrição conforme edital de leilão anterior, fls.1084-AUTOS. Da descrição da Matrícula n 14.168 do CRI de Cananéia/SP, não constou de forma clara a inteira descrição e confrontações do imóvel. Eventuais necessidades de regularização ficarão a cargo do arrematante. **Matrícula nº 14.168 do 01ª CRI de Cananeia/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 14168, conforme **Av.03 (26/01/2021)**, Indisponibilidade dos bens nos autos nº 1003642-41.2013.5.02.0320, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av.04 (11/08/2022)**, Indisponibilidade dos bens nos autos nº 0254800-55.2000.5.02.0311, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Trabalho Regional da 2ª Região.

Observação: Descrição conforme edital de leilão anterior, fls.1084-AUTOS. Da descrição da Matrícula nº 14.168 do CRI de Cananéia/SP, não constou de forma clara a inteira descrição e confrontações do imóvel. Eventuais necessidades de regularização ficarão a cargo do arrematante.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 16.260,35 (julho/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 55.878,38 (julho/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/09/2023 às 13h20min, e termina em 19/09/2023 às 13h20min; 2ª Praça começa em 19/09/2023 às 13h21min, e termina em 09/10/2023 às 13h20min.

4 - 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). Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à

vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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).

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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 requeridos OLIVEIRA CAMPOS S/A CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS, ESPÓLIO DE FRANCISCO ADALBERTO TURRI, COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, ARIIVALDO DE OLIVEIRA PINTO, JAYME CARLOS DE OLIVEIRA, terceiro(a) interessado FRALIO COMECIAL 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 14/10/2020, 14/10/2020 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarulhos, 25 de julho de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA
JUIZ DE DIREITO