



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13)

3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@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 Físico nº: **0002202-94.2001.8.26.0266**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Requerente: **PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA.**
 Requerido: **Freitas e Novaes Ltda**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados FREITAS E NOVAES LTDA (CNPJ: 56.645.773/0001-80), GREGORIO DE FREITAS FILHO (CPF: 800.642.138-20), MARCIA APARECIDA PAULINO (CPF: 973.296.498-72), coproprietário(a) MARIA SILVIA CONCEIÇÃO DE FREITAS (CPF: 800.642.138-20), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0002202-94.2001.8.26.0266, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP, requerida por PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTA, ANTIGA DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA PANARELLO LTDA (CNPJ: 01.206.820/0001-05).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Itanhaém, Estado de São Paulo, Dr(a). Helen Cristina de Melo Alexandre, na forma da Lei, etc.

O(A) Dr(a). RAFAEL VIEIRA PATARA, MM. Juiz(a) 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) -Metade ideal do Lote de terreno nº 14, da quadra X-07, do JARDIM GUANABARA, Município de Mongaguá, medindo 10,00ms de frente para a Alameda Dalia; por 25,50ms de frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,50ms, sem benfeitorias; confrontando do lado direito de quem da Alameda Dalia olha para o terreno com o lote 15, do lado esquerdo, na mesma ordem com o lote 13, e nos fundos tem a mesma metragem da frente divide com a Vila Atlântica Contribuinte nº 32.5007.01400. Matrícula nº 93.559 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 93559, conforme Av.3(02/09/2020), Indisponibilidade de bens de Gregório de Freitas Filho.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 43.275,50 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 86.551,00 (agosto/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13)

3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@tjsp.jus.br

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

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 43.275,50 (08/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 67.877,55 (julho/2010).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/11/2023 às 10h10min, e termina em 21/11/2023 às 10h10min; 2ª Praça começa em 21/11/2023 às 10h11min, e termina em 11/12/2023 às 10h10min.

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 3 dias úteis 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13)

3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@tjsp.jus.br

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

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

3ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, ., Centro - CEP 11740-000, Fone: (13)

3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem3@tjsp.jus.br

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

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 o(s) executado(s) FREITAS E NOVAES LTDA, GREGORIO DE FREITAS FILHO, MARCIA APARECIDA PAULINO, coproprietário(a) MARIA SILVIA CONCEIÇÃO DE FREITAS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/11/2012. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itanhaém, 30 de agosto de 2023.

RAFAEL VIEIRA PATARA

JUIZ(A) DE DIREITO

Dado e passado nesta cidade de Itanhaém, aos 06 de setembro de 2023.

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