

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e móveis para intimação dos executados **CLIFE COMERCIAL LTDA EPP** (CNPJ: 57.253.973/0001-50), **CARMEN ROMERA MORENO** (CPF: 038.016.078-10), **ANTONIO CESAR ANASTÁCIO** (CPF: 979.446.458-91), coproprietário(a) **LIA MARA APARECIDA ROMERA MORENO** (CPF: 014.355.848-05), credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0050558-35.2021.8.26.0100**, em trâmite na **28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O(A) Dr(a). FLAVIA POYARES MIRANDA, MM. Juiz(a) 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 - PARTE IDEAL (50%) - um prédio, à Rua Doutor Ulysses Coutinho, esquina da Rua Doutor Joaquim Marra, com a área construída de 73,50m², no 38º subdistrito-Vila Matilde, e seu terreno constituído por parte do lote 99-A da quadra F da 3ª Secção da Vila Matilde, medindo 5,10m de frente para citada Rua Doutor Ulysses Coutinho olha para o imóvel, do lado direito da frente aos fundos mede 12,00m, onde confronta com o remanescente do lote 99-A, pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, mede 12,50m, no prolongamento da Rua Doutor Joaquim Marra, com a qual faz esquinam tendo nos fundos a largura de 9,10m, onde confina com terreno de Jose Caetano dos Santos Mascarenhas, encerrando a área e 85,20m². **Matrícula nº 57.912 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 57912, conforme **R.01(17/10/1984)**, Proprietários Antonio Cesa Anastácio e Lia Mara Aparecida Romera Moreno. **Av.07(17/11/2017)**, Ação de Execução em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 1000329-78.2017.0008, 2ª VC/Tatuapé. **Av.08(28/04/2022)**, Penhora em favor do Banco Bradesco S/A da parte ideal de 50%, Processo nº 0048447-15.2020.8.26.0100, 40ª VC/Central. **Av.09(22/01/2023)**, Penhora exequenda da parte ideal de 50%.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 205.166,67 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 410.333,33 (novembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -Automóvel Marca Citroen, modelo C3, exclusiv, ano/mod. 2012/2013, cor prata, **PLACA FIS 2462**

OBS: *encontra-se com pequenos riscos na pintura, de uso, pneus em bom estado, possui rodas de liga leve, bancos em couro, aparelho de som original e antena de teto, estando no geral em bom estado de uso e conservação.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 38.033,00 (novembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL - R\$ 243.199,67 (novembro/2023 - 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.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 552.441,26 (dezembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/03/2024 às 13h00min, e termina em 25/03/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 25/03/2024 às 13h01min, e termina em 15/04/2024 às 13h00min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nos leilões 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 - 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.

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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados CLIFE COMERCIAL LTDA EPP, CARMEN ROMERA MORENO, ANTONIO CESAR ANASTÁCIO, coproprietário(a) LIA MARA APARECIDA ROMERA MORENO, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 14/04/2023, 02/06/2023 respectivamente. 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, 01 de fevereiro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FLAVIA POYARES MIRANDA
JUIZ(A) DE DIREITO