

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (0,9259%)** de bem imóvel e para intimação das executadas **SKR SOLUÇÕES AUTOMOTIVAS LTDA.** (CNPJ: 07.400.460/0001-56), na pessoa de seu representante legal, **JULIANA NEGRÃO DE ANDRADE BARBOSA** (CPF: 195.438.488-23), seu cônjuge **ADRIANO BARBOSA** (CPF: 145.753.838-56), dos coproprietários **ÁUREA DE CASTRO MORAES** (CPF: 089.608.748-41), seu cônjuge **GERSON ALVES DE MORAES** (CPF: 959.752.338-87), **NEUSA PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 952.906.058-00), **DANIEL PEREIRA DE CASTRO NETO** (CPF: 710.014.928-20), **MARTA MARIA DE CASTRO OLIVEIRA** (CPF: 061.858.678-42), **JOEL PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 082.386.948-25), seus cônjuges, se casados forem, **EDITH PEREIRA DE CASTRO BARBOSA** (CPF: 268.974.898-32), seu cônjuge **HAROLDO BARBOSA** (CPF: 436.811.078-15), **TÂMARA DE CASTRO LOPES ROMEIRO** (CPF: 357.193.008-80), **THALES VALENTIN DE CASTRO LOPES ROMEIRO** (CPF: 382.883.318-74), **MARIA ANÁLIA DE CASTRO ANDRADE** (CPF: 015.135.858-35), **CÉLIO NEGRÃO DE ANDRADE JÚNIOR** (CPF: 143.305.068-40), **JOSIANA NEGRÃO DE ANDRADE** (CPF: 298.215.538-93), seus cônjuges, se casados forem, **LUCIANA DE CASTRO CHIOVITTI** (CPF: 213.055.098-38), seu cônjuge **ALEXANDRE CAVALCANTI CHIOVITTI** (CPF: 142.202.288-96), **ADRIANA PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 213.942.318-65), **GRACIANE PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 400.171.538-40), **MARIA LÚCIA DA SILVA CASTRO** (CPF: 280.439.268-67), seus cônjuges, se casados forem, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS** (CNPJ: 44.563.591/0001-80), e demais interessados, expedido na Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000177-88.2019.8.26.0586**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de São Roque/SP**, requerida por **IREOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A** (CNPJ: 06.912.785/0001-55).

O Dr. Ricardo Augusto Galvão de Souza, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (0,9259%)** - Uma casa de tijolos, coberta de telhas, tipo popular, situado em Bernardino de Campos/SP, na Vila Carijó e seu respectivo terreno, que mede 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, que recebeu o nº 08 da quadra 02, confrontando pela frente com a Avenida Coronel Albino Alves Garcia, de um lado com Camilo Gomes, e de outro lado e pelos fundos com Pedro Garramoni. **Contribuinte nº 0.03.14.42.0011.0078.00.00.0** (Conforme fls. 260 dos autos). **Matrícula nº 1.333 do CRI de Ipaussu/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 258 dos autos, o referido imóvel encontra-se situado na Rua José Maria Coelho (antiga Avenida Coronel Albino Alves Garcia), nº 136, Vila Carijó, Bernardino de Campos/SP. O terreno possui a área de 300,00 m² e a Casa possui a área construída de 114,56 m².

**OBS: Constam Débitos de IPTU/Taxa de Coleta de Lixo no valor de R\$ 394,74 (até 27/10/2023).**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 250.085,27 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (0,9259%) - R\$ 2.315,54 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/03/2024 às 11h40min, e termina em 01/04/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 01/04/2024 às 11h41min, e termina em 22/04/2024 às 11h40min.**

**6 - 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

**8 - 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.

**9 - 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.

**10 - 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.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.* 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.

**12 - 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.*

**13 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 as executadas SKR SOLUÇÕES AUTOMOTIVAS LTDA., na pessoa de seu representante legal; JULIANA NEGRÃO DE ANDRADE BARBOSA, seu cônjuge ADRIANO BARBOSA, os coproprietários ÁUREA DE CASTRO MORAES, seu cônjuge GERSON ALVES DE MORAES, NEUSA PEREIRA DE CASTRO, DANIEL PEREIRA DE CASTRO NETO, MARTA MARIA DE CASTRO OLIVEIRA, JOEL PEREIRA DE CASTRO, seus cônjuges, se casados forem, EDITH PEREIRA DE CASTRO BARBOSA, seu cônjuge HAROLDO BARBOSA, TÂMARA DE CASTRO LOPES ROMEIRO, THALES VALENTIN DE CASTRO LOPES ROMEIRO, MARIA ANÁLIA DE CASTRO ANDRADE, CÉLIO NEGRÃO DE ANDRADE JÚNIOR, JOSIANA NEGRÃO DE ANDRADE, seus cônjuges, se casados forem, LUCIANA DE CASTRO CHIOVITTI, seu cônjuge ALEXANDRE CAVALCANTI CHIOVITTI, ADRIANA PEREIRA DE CASTRO, GRACIANE PEREIRA DE CASTRO, MARIA LÚCIA DA SILVA CASTRO, seus cônjuges, se casados forem, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/07/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Roque, 29 de janeiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**RICARDO AUGUSTO GALVÃO DE SOUZA**  
**JUIZ DE DIREITO**