



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-000, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@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: **0003779-97.2012.8.26.0274**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente: **ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.**
Executado: **Alsud Industria de Produtos Siderurgicos Ltda Me e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados **ALSUD INDÚSTRIA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA. – ME** (nome fantasia: **ALUMINIUM INDÚSTRIA LTDA.**) (CNPJ: 05.247.095/0001-66), na pessoa de seu representante legal; **MICHEL EDUARDO TARABAY** (CPF: 266.930.608-03), **SAMIRA TARABAY** (CPF: 296.865.108-00), seus cônjuges, se casados forem; do coproprietário **HOMERO GERALDO MOREIRA** (CPF: 141.125.838-00), seu cônjuge **KARINA MIGUEL RINO MOREIRA** (CPF: 220.115.678-66), dos credores **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **VALDINEI APARECIDO RISSI** (qualificação ignorada), bem como de **MARIA CLARA YAMIN TARABAY ARROYO** (CPF: 434.801.708-54), *representada por seu genitor* **MARCELO PELIÇARI ARROYO** (CPF: 293.591.548-81), **RHAISSA YASMIN PESSOLATO TARABAY** (CPF: 443.313.578-05), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0003779-97.2012.8.26.0274 – Ordem nº 1027/2012**, em trâmite na **2ª Vara Judicial da Comarca de Itápolis/SP**, requerida por **ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.** (CNPJ: 39.619.087/0001-15).

O Dr. **Gustavo Abdala Garcia de Mello, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - METADE IDEAL (50%) - Lote nº 025.00, da Quadra nº 551 (antigo Lote nº 25, da quadra nº 01 - Conforme Av. 08), do loteamento denominado Itauera Residencial, situado na cidade de Itápolis/SP, com frente para a Rua Nilson Antônio Tarallo, medindo catorze (14) metros de frente para a citada via pública, igual medida nos fundos, por trinta e cinco (35) metros em ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área de quatrocentos e noventa (490) metros quadrados, confrontando pela frente com a referida via, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel, com o lote nº 26, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 24, e pelo fundos, com o lote 07. **Contribuinte nº 00551.025.00 (Id Físico: 499401). Matrícula nº 20.525 do CRI de Itápolis/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no auto de Avaliação de fls. 373, que sobre o referido terreno existe uma construção inacabada de uma Casa de morada com 03 (três) suítes, closet, sala de TV, sala de estar, cozinha, 02 (duas) despensas, lavanderia, lavabo, WC e garagem, com aproximadamente 376,00 metros quadrados de construção. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20525, conforme **Av. 06 (27/11/2013)** e **Av. 17 (09/12/2019)**, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA**, em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0003616-20.2012.8.26.0274, 2ª Vara Judicial da Comarca de Itápolis/SP. **Av. 07 (14/03/2014)** e **Av. 12 (04/04/2017)**, **EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO e PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.** **R. 10 (29/05/2014)**, **USUFRUTO** em favor da EXECUTADA. **R. 11 (29/05/2014)**, **DOAÇÃO** em favor de MARIA CLARA YAMIN TARABAY ARROYO. **Av. 13 (25/08/2017)** e **Av. 22 (11/11/2022)**, **FRAUDE A EXECUÇÃO**, declarando a ineficácia da alienação registrada nas R. 10 e R. 11 e **RETIFICAÇÃO** para consignar que os efeitos do reconhecimento da fraude devem recair sobre a pessoa de SAMIRA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-000, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tj.sp.jus.br

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

TARABAY e MARIA CLARA CLARA YAMIN TARABAY ARROYO, Processo nº 0003305-58.2014.8.26.0274, 2ª Vara Cível da Comarca de Itápolis/SP. **Av. 14 (19/09/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000847-90.2012.5.15.0049, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itápolis. **Av. 15 (09/11/2018)**, FRAUDE A EXECUÇÃO, declarando a ineficácia da alienação registrada nas R. 10 e R. 11, Processo nº 0003304-73.2014.8.26.0274, 2ª Vara Cível da Comarca de Itápolis/SP. **Av. 18 (28/12/2020)** e **Av. 21 (22/12/2021)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1500021-60.2017.8.26.0274, Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP. **Av. 19 (14/07/2021)** e **Av. 25 (27/10/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0001567-35.2014.8.26.0274, Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP. **Av. 20 (14/07/2021)** e **Av. 26 (27/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0005631-88.2014.8.26.0274, Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP. **R. 23 (13/06/2023)**, VENDA DA PARTE IDEAL 50% pertencente a MARCELO PELIÇARI, em favor de HOMERO GERALDO MOREIRA casado com KARINA MIGUEL RINO MOREIRA. **Av. 24 (27/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0005630-06.2014.8.26.0274, Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP.

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Itápolis/SP, em 19/01/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa, consta ainda na Certidão de Valor Venal que o imóvel possui a Inscrição: 00551.025.00, IdFísico: 499401 e encontra-se situado na Rua Nilson Antônio Tarallo, nº 84, Quadra: 551, Lote: 025.00, loteamento Itauera Residencial, Itápolis/SP.*

OBS²: *Constam as fls. 230/232 verso, o Auto de penhora no rosto dos autos, recaindo sobre a integralidade dos valores decorrentes de eventual arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 20.525 do CRI de Itápolis/SP, para garantir a execução na importância de R\$ 3.867.216,19 (atualizado até 31/07/2017). Penhora oriunda dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000847-90.2015.5.15.0049, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Itápolis/SP, tendo como Exequente: Valdinei Aparecido Rissi e outros.*

2 - DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 516.578,50 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 258.289,25 (dezembro/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 19/03/2024 às 10h20min, e termina em 22/03/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 22/03/2024 às 10h21min, e termina em 11/04/2024 às 10h20min.

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; (i) 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-000, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjisp.jus.br

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

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjisp.jus.br/portaltjisp/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 Art. 130, parágrafo único do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-000, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjisp.jus.br

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

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.

14 - 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 ALSUD INDÚSTRIA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA. – ME (nome fantasia: ALUMINIUM INDÚSTRIA LTDA.), na pessoa de seu representante legal; MICHEL EDUARDO TARABAY, SAMIRA TARABAY, seus cônjuges, se casados forem; o coproprietário HOMERO GERALDO MOREIRA, seu cônjuge KARINA MIGUEL RINO MOREIRA, os credores BANCO SAFRA S/A, VALDINEI APARECIDO RISSI, bem como de MARIA CLARA YAMIN TARABAY ARROYO, RHAISSA YASMIN PESSOLATO TARABAY e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/01/2014. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itapolis, aos 08 de fevereiro de 2024.

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