

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de Praça Única** de bem imóvel e para intimação dos executados **POSTO BALNEÁRIO ATIBAIA LTDA.** (CNPJ: 55.927.586/0001-26), na pessoa de seu representante legal; **PASCHOAL ARTESE NETTO** (CPF: 013.876.698-34), seu cônjuge, se casado for, **PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE** (CPF: 117.558.268-93), seu cônjuge **KARINA DESIO GONÇALVES ARTESE** (CPF: 255.016.128-95), dos coproprietários **MARIA DE FÁTIMA SASSO ARTESE IACOBUCCI** (CPF: 107.096.898-61), seu cônjuge **FLÁVIO LUIZ IACOBUCCI** (CPF: 022.667.318-90), **FLÁVIO SASSO GEBARA ARTESE** (CPF: 171.073.958-40), seu cônjuge **ÉRICA CARRARA ARTESE** (CPF: 252.774.768-06), bem como dos credores **HÉLIO ALVIM FAZIO** (CPF: 089.554.498-95), **ESPÓLIO DE RITA LOURDES ALVIM FAZZIO LEITÃO DE ALMEIDA**, representada por seu inventariante e/ou sucessores e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1010489-42.2017.8.26.0048– Ordem nº 2146/2017**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP**, requerida por **RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A** (CNPJ: 33.453.598/0001-23).

O Dr. Rogério Aparecido Correia Dias, 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** - Um lote de terreno, dividido, de forma irregular, sob nº 722, da quadra 41, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim do Lago, 3ª Gleba, situado no bairro do Piqueri, do município e comarca de Atibaia/SP, na esquina da Alameda Lindoia, com a Rua Taubaté, com a área total de 352,00 m<sup>2</sup>, m/m, ou sejam linearmente: 16,00 metros, de frente onde confronta com a referida Alameda Lindoia; 13,00 metros, nos fundos, onde confronta com parte do lote 718; 30,00 metros, do lado esquerdo onde confronta com o lote 721 e 21,00 metros, do lado direito, onde confronta com a referida Rua Taubaté. **Contribuinte nº 02.089.002.00.0009991** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 13.464 do CRI de Atibaia/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 402/419 e 424, que sobre o referido terreno possuem edificações de nºs 145 e 147 na Alameda Lindoia. Consta ainda no referido laudo que Junto ao Espelho do IPTU, são apresentadas 02 (duas) Áreas, sendo estas: Lote 722 (Matrícula nº 13.464 – Penhorada nos autos) e o Lote nº 721 (Matrícula nº 89.241 – não Penhorada nos autos), sendo que as referidas áreas somadas, totalizam a área de 698,00 m<sup>2</sup>. Informa ainda na avaliação que o Espelho do IPTU é desta forma apresentado pelo Município, devido à uma solicitação do proprietário para tal, visando o recolhimento dos impostos de forma unificada. Portanto o Lote nº 722 da Quadra 41, do Bairro Jardim do Lago, possui em sua área, parte das numerações nºs 145 e 147. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 13464, conforme **Av. 06 (26/10/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO DE 66,66%. **Av. 09 (02/09/2020)**, INEFICÁCIA oriunda da PRESENTE AÇÃO, foi reconhecido fraude à execução e declarada a ineficácia do R. 07.

**OBS<sup>1</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Atibaia, em 15/12/2023, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

**OBS<sup>2</sup>:** *Conforme constam as fls. 1197, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0002497-08.2021.8.26.0048, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, tendo como autores Hélio Alvim Fazzio e Espólio de Rita Lourdes Alvim Fazzio Leitão de Almeida.*

**OBS<sup>3</sup>:** *Conforme decisão de fls. 1510 dos autos: “Além da cota parte dos Agravantes [condôminos] estar salvaguardada, deverá ser sobre o valor da avaliação (R\$ 367.245,30) e não sobre o valor da arrematação (seja ele qual for), conforme simples dicção da parte final do § 2º do artigo 843 do Código de Processo Civil”. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 367.245,30 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

**3 - DATA DA PRAÇA** - começa em 12/03/2024 às 10h00min, e termina em 01/04/2024 às 10h00min.

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso na praça 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), com as seguintes condições: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

**6 - 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).

**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 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.

**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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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 Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados POSTO BALNEÁRIO ATIBAIA LTDA., na pessoa de seu representante legal; PASCHOAL ARTESE NETTO, seu cônjuge, se casado for, PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE, seu cônjuge KARINA DESIO GONÇALVES ARTESE, os coproprietários MARIA DE FÁTIMA SASSO ARTESE IACOBUCCI, seu cônjuge FLÁVIO LUIZ IACOBUCCI, FLÁVIO SASSO GEBARA ARTESE, seu cônjuge ÉRICA CARRARA ARTESE, bem como os credores HÉLIO ALVIM FAZIO, ESPÓLIO DE RITA LOURDES ALVIM FAZZIO LEITÃO DE ALMEIDA, *representada por seu inventariante e/ou sucessores* e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/10/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 20 de fevereiro de 2024.

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

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

---

**ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS**  
**JUIZ DE DIREITO**