

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **JOSÉ MARIA OLIVEIRA SOROCABA ME** (CNPJ: 44.612.372/0001-44), na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA** (CPF: 486.311.678-00), seu cônjuge, se casado for, bem como da coproprietária **ESPÓLIO DE ELIZABETE MARIA MACHADO DE OLIVEIRA**, representado por seus herdeiros **SHEILA CRISTINA DE OLIVEIRA FERREIRA** (CPF: 214.750.018-60), **EDMAR FERNANDO DE OLIVEIRA** (CPF: 215.029.078-28), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0033744-14.2009.8.26.0602 – Ordem nº 1522/2009**, em trâmite na **7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **AÇOTUBO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 43.919.968/0001-29).

O Dr. José Elias Themer, MM. Juiz 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 pelo leiloeiro oficial **André Cencin**, matriculado na JUCESP sob nº 1143 na plataforma eletrônica (www.lut.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um terreno constituído de parte da gleba nº 03, da quadra E, do Retiro São João, Bairro Boa Vista, perímetro urbano da cidade de Sorocaba/SP, com frente para a Rua Alceste Del Cistia, lado ímpar dessa artéria, para a qual mede 10,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, onde confronta com propriedade da Prefeitura Municipal local; 32,20 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com propriedade remanescente de Milton Gagliardi e sua mulher e outros; e 32,60 metros do lado esquerdo, na mesma situação, onde confronta com propriedade de Aranis Ignácio de Souza; encerrando a área de 324,00 metros quadrados; dito terreno dista, seu lado direito, 138,00 metros da Rua Pedro Wurshig. **Contribuinte nº 55.14.88.1064.01.000** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 34.158 do 1ª CRI de Sorocaba/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 198/212, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Alceste Del Cistia, nº 301, Retiro São João, Sorocaba/SP. O terreno possui a área total de 324,00 m² e sobre o mesmo existem 03 (três) edificações (não estão averbadas na matrícula), constituído de 01 (um) Galpão; 01 (uma) Cobertura e 01 (uma) Casa. As benfeitorias estão assim descritas: **1) Galpão Industrial**, de padrão econômico, que possui a idade aparente de 15 anos e seu estado de conservação é regular. O Galpão é composto por 01 (um) salão e 01 (um) banheiro, com a área construída de 106,40 m²; **2) Cobertura**, de padrão simples, que possui a idade aparente de 05 anos e seu estado de conservação é regular. A Cobertura possui a área construída de 26,50 m²; e, **3) Casa Residencial**, de padrão econômico, que possui a idade aparente de 05 anos e seu estado de conservação é regular. A Casa é composta de sala, cozinha, banheiro, 02 (dois) dormitórios e lavanderia, com a área construída de 72,75 m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 34158, conforme **Av. 06 (04/12/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município Sorocaba/SP, em 09/11/2023, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 529.309,60 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um terreno construído de parte da gleba nº 03, da quadra E, do Retiro São João, Bairro da Boa Vista, perímetro urbano, da cidade de Sorocaba/SP, com frente para a Rua Alceste Del Cistia, lado ímpar, dessa artéria, para a qual mede 10,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, onde confronta com terrenos de propriedade da Prefeitura Municipal de Sorocaba; 33,40 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com propriedade de Antônio Luiz de Campos, sucessor de Milton Gagliardi e s/m. e outros; e 33,80 metros do lado esquerdo, na mesma situação, onde confronta com a gleba nº 04, de propriedade de Domingos Sanches Martines, encerrando a área de 336,00 metros quadrados. O referido terreno dista seu lado direito 108,00 metros da Rua Pedro Wurshig. Conforme consta na Av. 02, o referido imóvel mede 33,80 metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a gleba 04 de propriedade de José Maria de Oliveira, sucessor de Domingos Sanches Martines. **Contribuinte nº 010.01.04.0940.2011.00.000.2** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 34.842 do 1ª CRI de Sorocaba/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 216/232, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Alceste Del Cistia, nº 299, Retiro São João, Sorocaba/SP. O terreno possui a área total de 336,00 m² e sobre o mesmo existem 03 (três) edificações (não estão averbadas na matrícula), constituído de 01 (uma) Cobertura, 01 (um) Galpão e 01 (uma) Casa. As benfeitorias estão assim descritas: **1) Cobertura**, de padrão simples, que possui a idade aparente de 05 anos e seu estado de conservação é regular. A Cobertura possui a área construída de 14,75 m²; **2) Galpão Industrial**, de padrão simples, que possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação é regular. O Galpão é composto pelo pavimento térreo com 04 (quatro) depósitos, escritório com escada para acesso ao pavimento superior, banheiro e salão, com a área construída de 313,13 m²; e, **3) Casa Residencial**, de padrão simples, que possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação é regular. A Casa está situada no pavimento superior e é composta de sala, cozinha, banheiro e 02 (dois) dormitórios, com a área construída de 120,00 m². ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 34842, conforme **Av. 04 (04/12/2020)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 887.561,90 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 1.416.871,50 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/04/2024 às 13h20min, e termina em 08/04/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 08/04/2024 às 13h21min, e termina em 29/04/2024 às 13h20min.

5 – OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

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 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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).

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 - O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br), boleto bancário em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

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.

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 - 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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 (11) 3003-0677, e/ou pelo e-mail contato@lut.com.br. Para participar acesse www.lut.com.br

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.lut.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 JOSÉ MARIA OLIVEIRA SOROCABA ME, na pessoa de seu representante legal; JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA, seu cônjuge, se casado for, bem como a coproprietária ESPÓLIO DE ELIZABETE MARIA MACHADO DE OLIVEIRA, *representado por seus herdeiros* SHEILA CRISTINA DE OLIVEIRA FERREIRA, EDMAR FERNANDO DE OLIVEIRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/07/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 05 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JOSÉ ELIAS THEMER
JUIZ DE DIREITO