

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **RICARDO RIGHESSE** (CPF: 210.946.590-53), seu cônjuge e coproprietária **GISÉLIA LÚCIA RACHELE RIGHESSE** (CPF: 395.496.660-34), **RIGHESSE ODONTOLOGIA LTDA.** (CNPJ: 07.239.017/0001-45), na pessoa de seu representante legal; da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** (CNPJ: 04.527.335/0001-13), bem como dos credores **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DI FIORI** (CNPJ: 91.985.382/0001-05), e demais interessados, expedido na Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 4003098-65.2013.8.26.0099 – Ordem nº 1181/2013**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP**, requerida por **DÉBORA CRISTINA DE LIMA ODA LTDA. EPP** (CNPJ: 12.903.207/0001-55).

O Dr. Frederico Lopes Azevedo, 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.lut.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento número Duzentos e dois (202), localizado no segundo andar ou quarto Pavimento do Edifício denominado Edifício Di Fiori, sito na Rua Cândido Costa, 184, na cidade de Bento Gonçalves/RS, dito apartamento é de frente para o leste, com acesso pelo hall social, escadaria e elevadores através da Rua Cândido Costa, constituído de uma entrada social, sala de estar/jantar, cozinha - copa, área de serviço, circulação, dois (2) dormitórios (Conforme Av. 06), banho social, banho privativo, WC auxiliar e terraço, com a área real privativa de 92,72 m²; área real de uso comum de 23,69 m²; área real total de 116,41 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o Edifício de 0,025468. O terreno onde se assenta a construção supra, possui a área de 850,00 m², com as seguintes características e confrontações: Sul, onde mede 18,00 metros com a Rua Cândido Costa; Norte, na extensão de 26,50 metros com propriedade que é ou foi de Theodoro Erny Dreher; Leste, na extensão de 44,00 metros com propriedade que são ou foram de A. Bertuol, Moré & Cia., Hilário Elizeu Dalla Coletta e Fernando Largura; Oeste, na extensão de 37,60 metros em linha reta que corre no sentido sul - norte, com propriedade que foi ou é de Francisco Turconi, deste ponto, por uma reta perpendicular à primeira, rumo leste - oeste, que mede 7,90 metros, com propriedade que é ou foi de Francisco Turconi; daí, retomando a direção sul - norte, com outra reta que mede 6,30 metros com propriedade que foi ou é dos herdeiros de Max Schlichting, sito no quarteirão formado pelas Ruas Cândido Costa, Dr. Casagrande, Travessa Iraí, trilhos de rede Ferroviária Federal e Ruas Dr. Antunes e barão do Rio Branco, distando 29,50 metros da esquina formada pelas Ruas Cândido Costa e Barão do Rio Branco. **Contribuinte nº 01.1.051.0252.032** (Cadastro: 21800). **Matrícula nº 24.778 do CRI de Bento Gonçalves/RS. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 24778, conforme **R. 05 (21/01/1991), Av. 08 (24/11/1998) e Av. 09 (21/03/2003)**, HIPOTECA e CESSÃO em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. **R. 10 (12/03/2004)**, PENHORA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Processo nº 2002.71.13.004421-1, Vara Federal da Comarca de Bento Gonçalves/RS. **R. 11 (02/08/2013)**, PENHORA em favor da UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 2007.71.13.001505-1, Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal Adjunto da Comarca de Bento Gonçalves/RS. **R. 12 (11/05/2017)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DI FIORI, Processo nº 005/1.15.0002472-0, 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS. **Av. 13 (06/11/2018)**, PENHORA em favor da UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5002207-11.2015.4.04.7113, 1ª Vara Federal da Comarca de Bento Gonçalves/RS.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Bento Gonçalves/RS, em 02/11/2023, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 446.548,90 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/05/2024 às 14h00min, e termina em 27/05/2024 às 14h00min; 2ª Praça começa em 27/05/2024 às 14h01min, e termina em 17/06/2024 às 14h00min.

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 80,00% 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 coproprietária 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 - 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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 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 (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 RICARDO RIGHESSO, seu cônjuge e coproprietária GISÉLIA LÚCIA RACHELE RIGHESSO, RIGHESSO ODONTOLOGIA LTDA., na pessoa de seu representante legal; a credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, bem como os credores CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DI FIORI e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/08/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 25 de março de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

FREDERICO LOPES AZEVEDO
JUIZ DE DIREITO