

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação das executadas **ORCIMED INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 61.186.417/0001-85), na pessoa de seu representante legal; **CLÁUDIA VAZ DOS SANTOS** (CPF: 136.428.368-95), seu cônjuge, se casada for, da coproprietária **IRIA FONTES VAZ** (CPF: 136.458.758-08), seu cônjuge, se casada for, dos credores **ITAÚ UNIBANCO S/A.** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **DAYCOVAL LEASING - BANCO MÚLTIPLO S/A** (CNPJ: 43.818.780/0001-94), **ESPÓLIO DE RANIERY CASTRO DE SOUSA** (CPF: 941.387.884-68), bem como de **KÁTIA (ou KHÁTIA) VAZ DOS SANTOS ORSI KERRY** (CPF: 064.014.358-01), seu cônjuge **OGIER GABRIEL ORSI KERRY** (CPF: 680.547.938-04), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1063347-25.2016.8.26.0100 – Ordem nº 1050/2016**, em trâmite na **2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, MM. Juíza 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 - O Apartamento nº 102, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Lord, sito à Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 462, contendo vestíbulo, dormitório, balcão, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando na frente com o corredor de circulação do respectivo pavimento, por onde tem sua entrada; de um lado com o apartamento de final 1, do outro com o apartamento de final 4 e nos fundos com o espaço da área de recuo da Rua José Bonifácio, tem a área útil 29,90 m², área comum de 11,90 m², área total de 41,80 m², possuindo uma fração ideal do terreno de 1,88 m², equivalente a 5,23 milésimo do todo. **Contribuinte nº 13.00006.0094.00462.002** (Conforme Av. 16). **Matrícula nº 99.490 do CRI de São Vicente/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 682/691, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 462, esquina Rua José Bonifácio nº 33, Centro, São Vicente/SP. O apartamento é composto com sala, dormitório, terraço fechado e banheiro. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 99490, conforme **Av. 15 (03/10/2018) e Av. 23 (15/12/2022)**, PENHORA EXEQUENDA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL. **R. 17 (29/01/2020)**, DOAÇÃO em favor de ÍRIA FONTES VAZ, feita por KATHIA VAZ DOS SANTOS ORSI KERRY e seu cônjuge OGIER GABRIEL ORSI KERRY. **Av. 19 (23/10/2020)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 25% em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1084770-75.2015.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 20 (09/04/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 25% em favor do DAYCOVAL LEASING - BANCO MÚLTIPLO S/A, Processo nº 0004528-72.2020.8.26.0068, 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 21 (09/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001743-12.2014.5.02.0022, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 22 (19/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000811-30.2017.5.21.0009, Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, 9ª Vara do Trabalho de Natal/RN. **Av. 24 (31/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 10003150-08.2019.5.02.0020, Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 25 (04/09/2023)**, PENHORA em favor de RANIERY CASTRO DE SOUSA, Processo nº 1001003-34.2022.5.02.0482, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente/SP.**

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Vicente, em 20/03/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.***

OBS²: *Eventuais débitos de condomínio, que não constituam objeto específico desta ação judicial, deverão ser suportados pelo arrematante.*

OBS³: *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.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 167.567,23 (março/2024 - 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 03/05/2024 às 11h30min, e termina em 08/05/2024 às 11h30min; 2ª Praça começa em 08/05/2024 às 11h31min, e termina em 28/05/2024 às 11h30min.

5 - 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 90% 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).

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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. Para participar acesse 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 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 as executadas ORCIMED INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., na pessoa de seu representante legal; CLÁUDIA VAZ DOS SANTOS, seu cônjuge, se casada for, a coproprietária IRIA FONTES VAZ, seu cônjuge, se casada for, os credores ITAÚ UNIBANCO S/A., DAYCOVAL LEASING - BANCO MÚLTIPLO S/A, ESPÓLIO DE RANIERY CASTRO DE SOUSA, bem como KÁTIA (ou KHÁTIA) VAZ DOS SANTOS ORSI KERRY, seu cônjuge OGIER GABRIEL ORSI KERRY e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/10/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RENATA SOUBHIE NOGUEIRA BORIO
JUÍZA DE DIREITO