

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação das executadas **IRENO & PAIVA MERCEARIA LTDA.** (nome fantasia: **SUPERMERCADO BOM PREÇO**) (CNPJ: 06.038.355/0001-56), na pessoa de seu representante legal, **ADRIANA APARECIDA PAIVA** (CPF: 295.291.138-03), seu cônjuge, se casada for, do coproprietário **ANDERSON DE OLIVEIRA IRENO** (CPF: 221.671.948-03), seu cônjuge, se casado for, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO** (CNPJ: 46.732.442/0001-23), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0001185-88.2017.8.26.0160 – Ordem nº 1124/2015**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Descalvado/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo, 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** - O Lote de Terreno, Indicado Pelo nº 04 (quatro), da Quadra A, do loteamento denominado Jardim São Cristóvão, na cidade e comarca de Descalvado/SP, medindo 10,00 metros (dez metros) com frente para a Avenida Hum; 10,00 metros (dez metros) aos fundos, confrontando com o Sistema de Lazer; 25,00 metros (vinte e cinco metros) à esquerda, confrontando com o Lote 03 (três); 25,00 metros (vinte e cinco metros) à direita, confrontando com o Lote 05 (cinco); encerrando a área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). **Contribuinte nº 01.06.048.0054.001** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 10.498 do CRI de Descalvado/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no Laudo de Avaliação de fls. 307, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Amazonas (setor 3), nº 225 (ou nº 235 – Conforme Certidão de Valor Venal), Jardim São Cristóvão, Descalvado/SP. Sobre o referido terreno de nº 225 (penhorado nestes autos), bem como no terreno de nº 225-A (não penhorado nestes autos), foi construído um comércio denominado Supermercado Galícia IV. Na parte correspondente ao terreno nº 225 fica a entrada do supermercado (lado direito de quem olha o imóvel da rua). O imóvel é construído com tijolos; paredes construídas por todo o perímetro do terreno; existe um pequeno escritório com estrutura desmontável (loço na entrada do imóvel, à direita). **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10498, conforme **Av. 04 (16/12/2019)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1000743-76.2015.8.26.0160, 1ª Vara Cível da Comarca de Descalvado/SP. **Av. 05 (25/04/2022)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 1.442,62 (até 26/03/2024).*

**OBS<sup>2</sup>:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Descalvado, em 26/03/2024, consta na certidão de valor venal, bem como no Boletim Imobiliário que o imóvel possui a Inscrição nº 01-06-048-0054-00 e encontra-se situado na Avenida Amazonas, nº 235, Quadra: A, Lote: 004, Jardim São Cristóvão, Descalvado/SP. O Terreno possui a área de 250,00 m<sup>2</sup> e a área construída de 236,10 m<sup>2</sup>. A construção não encontra-se averbada na matrícula, eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante*

**OBS<sup>3</sup>:** *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\$ 397.713,63 (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 24/05/2024 às 13h50min, e termina em 28/05/2024 às 13h50min; 2ª Praça começa em 28/05/2024 às 13h51min, e termina em 18/06/2024 às 13h50min.

**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 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 coproprietária foi recalculado). 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 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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** - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, 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.

**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](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 o as executadas IRENO & PAIVA MERCEARIA LTDA. (nome fantasia: SUPERMERCADO BOM PREÇO), na pessoa de seu representante legal, ADRIANA APARECIDA PAIVA, seu cônjuge, se casada for, o coproprietário ANDERSON DE OLIVEIRA IRENO, seu cônjuge, se casado for, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/03/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Descalvado, 26 de março de 2024.

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

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

---

**RODRIGO CARLOS ALVES DE MELO**  
**JUIZ DE DIREITO**