

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADOS(S)
Processo Digital nº: **1005212-12.2022.8.26.0358**Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**Exequente: **Itaú Unibanco S/A**Executado: **Olp Mirassol Confeções Ltda.me (Anteriormente Denominada: Jr Tardioli Moda Feminina Ltda.me. Nome Fantasia: Dona Flor) e outro**
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) de bem imóvel e para intimação dos executados OLP MIRASSOL CONFECÇÕES LTDA. ME., (ANTERIORMENTE DENOMINADA: JR TARDIOLI MODA FEMININA LTDA.; NOME FANTASIA: DONA FLOR) (CNPJ: 26.437.215/0001-68), PABIO LUIZ DE OLIVEIRA (CPF: 277.713.948-25), coproprietários POLA DE OLIVEIRA (CPF: 296.214.338-51), TIAGO LUIZ DE OLIVEIRA (CPF: 307.111.288-20), usufrutuária VERONICE MARIA PEREIRA (CPF: 030.990.728-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1005212-12.2022.8.26.0358, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MIRASSOL/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

A Dra. Natália Berti, 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 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) - UM LOTE DE TERRENO sob nº 016, da quadra nº 091, situado nesta cidade e comarca de Buritama, medindo onze metros e vinte centímetros (11,20m.) de frente, para a Rua João Antonio dos Santos e dez metros e noventa e cinco centímetros (10,95m.) no fundo, por quarenta e quatro (44,00) metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 015, lado esquerdo com os lotes n.s, 01, 02, 03 e 04 e pelo fundo com terreno de propriedade de Jose Antonio Sobrinho (lote nº 05), encerrando a área total de 487,30 metros quadrados, localizado numa distância de trinta e três metros da esquina formada pela Rua Floriano Peixoto. Contribuinte nº 885700.064.0319.01. Matrícula nº 1.011 do 1ª CRI de Buritama/SP. BENFEITORIAS: Consta às fls. 255 do auto de avaliação, uma casa edificada nos fundos do referido lote de terreno, contendo 03 dormitórios, sendo 01 suíte; 01 banheiro social; copa/cozinha; 01 sala; lavanderia conjugada com varanda; garagem de veículo. Casa de laje com piso de cerâmica. Um salão comercial edificado na frente da frente do referido lote de terreno, contendo 01 banheiro e 01 cozinha. Uma pequena área de lazer edificada entre a referida casa e o mencionado salão comercial, contendo quiosque coberto com telhas de cerâmica e madeira a vista, piscina de alvenaria e deck de madeira ao redor da piscina. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 01011, conforme R.06 (19/09/2013), Usufruto vitalício a Veronice Maria Pereira. Av.08 (10/05/2023), Penhora Exequenda.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OBS: Consta às fls. 255 do auto de avaliação que o referido imóvel recebeu atualmente o nº. 776 da Rua João Antônio dos Santos.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 405.788,25 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.217.486,50 (fevereiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%) - R\$ 405.788,25 (02/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 186.155,43 (janeiro/2024).

4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/05/2024 às 14h00min, e termina em 16/05/2024 às 14h00min; 2ª Praça começa em 16/05/2024 às 14h01min, e termina em 05/06/2024 às 14h00min.

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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 OLP MIRASSOL CONFECÇÕES LTDA. ME., (ANTERIORMENTE DENOMINADA: JR TARDIOLI MODA FEMININA LTDA.; NOME FANTASIA: DONA FLOR), PABIO LUIZ DE OLIVEIRA, coproprietários POLA DE OLIVEIRA, TIAGO LUIZ DE OLIVEIRA, usufrutuária VERONICE MARIA PEREIRA, e demais interessados, INTIMADOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP
15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:
mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/03/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Mirassol, 22 de fevereiro de 2024

Eu, Thiago Leandro Grigolin, Escrivão Judicial II, subscrevo por ordem do(a)
Juiz(a) de Direito: **Dr(a)**. Natália Berti , nos termos do artigo 85, *caput*, das NSCGJ.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**