

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **TEREZINHA LUIZ BARBOSA MARTINS** (CPF: 937.222.818-49), **HELI MARTINS** (CPF: 448.954.538-04), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **AGOSTINHO PINTO DE SOUZA** (CPF: 114.818.628-04), **NOF METAL COATINGS SOUTH AMÉRICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 54.058.136/0001-81), **ANDRÉ ROCHA ALMEIDA** (CPF: 410.341.918-02), **MARCIO DAVID DE MEDEIROS** (CPF: 338.931.408-32), **DIOMAR CHAVES DA SILVA** (CPF: 351.994.073-68), **HELENA RIBEIRO DE SOUZA LEAL** (CPF: 107.829.528-01), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO** (CNPJ: 46.415.998/0001-96), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 4011353-72.2013.8.26.0564 – Ordem nº 2354/2013**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**, requerida por **ODAIL MAXIMILIANO CAVINATI** (CPF: 094.378.198-15).

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, 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 - Uma chácara, sem benfeitoria, localizada na Zona Z-10 - Zona Urbana fora da Sede do Município (Conforme Av. 09), do município e Comarca de São Pedro/SP, designada sob nº 102 (cento e dois) do loteamento denominado Chácara de Recreio Floresta Escura II (antigo Loteamento Floresta Escura II - Conforme Av. 15), a qual contém a área de 5.300,00 m² (cinco mil e trezentos metros quadrados) e mede 100,00 metros (cem metros) de frente para a Rua dos Flamboyants, fundos correspondentes, onde divisa com a Área de Lazer; por 55,00 metros (cinquenta e cinco metros) da frente ao fundo, em cada face lateral, divisando pelo lado direito com a Chácara nº 103 (cento e três) e pelo lado esquerdo com a Chácara nº 101 (cento e um). **Contribuinte nº 865/K** (Conforme Av. 04). **Matrícula nº 8.325 do CRI de São Pedro/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8325, conforme **R. 06 (23/05/2000)**, PENHORA em favor de AGOSTINHO PINTO DE SOUZA, Processo nº 1006/98, 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 07 (25/11/2016)**, ARRESTO em favor de NOF METAL COATINGS SOUTH AMÉRICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., Processo nº 1000708-79.2016.8.26.0161, 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av. 08 (17/09/2018)**, PENHORA em favor de ANDRÉ ROCHA ALMEIDA, Processo nº 0010075-73.2018.5.15.0051, Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e Cm de Piracicaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 10 (04/02/2019)**, PENHORA em favor de MARCIO DAVID DE MEDEIROS, Processo nº 0011456-52.2018.5.15.0137, Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e Cm de Piracicaba/SP. **Av. 11 (09/10/2019)**, PENHORA em favor de DIOMAR CHAVES DA SILVA, Processo nº 0010743-43.2019.5.15.0137, Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e Cm de Piracicaba/SP. **Av. 12 (19/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000571-33.2010.5.02.0262, Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 13 (22/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000883-41.2012.5.02.0261, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho. **Av. 14 (03/09/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000855-70.2012.5.02.0262, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho. **Av. 16 (24/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001229-86.2012.5.02.0262, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho. **Av. 17 (16/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000882-56.2012.5.02.0261, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo, SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 18 (22/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002428-46.2012.5.02.0262, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho. **Av. 19 (12/07/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 20 (21/08/2023)**, PENHORA em favor de HELENA RIBEIRO DE SOUZA LEAL, Processo nº 0011206-10.2023.5.15.0051, Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e Cm de Piracicaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **Av. 21 (15/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001199-48.2012.5.02.0263, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa de São Paulo - SP - Tribunal Superior do Trabalho. **Av. 22 (18/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000245-08.2012.5.02.0261, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Superior do Trabalho - TST.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 115,17 e Dívida Ativa no valor de R\$ 1.100,20, totalizando R\$ 1.215,37 (até 07/03/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 241.709,55 (fevereiro/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 11h40min, e termina em 27/05/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 27/05/2024 às 11h41min, e termina em 17/06/2024 às 11h40min.

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 60% 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 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 lanço (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 - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que

devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

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 os executados TEREZINHA LUIZ BARBOSA MARTINS, HELI MARTINS, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores AGOSTINHO PINTO DE SOUZA, NOF METAL COATINGS SOUTH AMÉRICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., ANDRÉ ROCHA ALMEIDA, MARCIO DAVID DE MEDEIROS, DIOMAR CHAVES DA SILVA, HELENA RIBEIRO DE SOUZA LEAL, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/05/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 07 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI
JUÍZA DE DIREITO