

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **BRASIL COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA. - EPP** (CNPJ: 05.855.335/0001-05), **EDSON DUARTE CASTELEIRA** (CPF: 436.454.969-04), **ROBERTO SANTOS DA SILVA** (CPF: 099.910.398-99), *coproprietária* **JOELMA GONÇALVES DOS SANTOS DE JESUS** (CPF: 099.910.398-99), *credor tributário* **MUNICÍPIO DE POÁ** (CNPJ: 55.021.455/0001-85), credores **O MUNDO EQUIPAMENTOS DE SOM LTDA.** (CNPJ: 45.272.879/0003-20), **BRASIL COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA EPP** (CNPJ: 05.855.335/0001-05), **EDSON DUARTE CASTELEIRA** (CPF: 436.454.969-04), credor(a) hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0001594-74.2013.8.26.0008**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP**, requerida por **GENERAL INSTRUMENTS ENGENHARIA REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA** (CNPJ: 60.367.182/0001-65).

A Dra. Marcia Cardoso, 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 24, localizado no 2º andar do BLOCO "A" - EDIFÍCIO PORTO RICO, integrante do "RESIDENCIAL CARIBE", situado na Rua Coronel Benedito de Almeida, nº 259, em perímetro urbano deste Município de Poá, contendo a área privativa de 46,50m² e a área comum de 34,415m² (nesta incluída a área de estacionamento de 9,90m²), com a área total de 81,915m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,0833% no terreno condominial, cabendo a este apartamento o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto, cuja utilização está sujeita a inclusão de manobrista. O terreno do citado empreendimento, imobiliário acha-se descrito na matrícula nº 37.547, deste ofício imobiliário. **Cadastro Municipal nº 43213-62-85-1229-01-012-04. Matrícula nº 60.704 do 01ª CRI de Poá/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 60.704, conforme **R.04(12/07/2000)**, HIPOTECA, os proprietários deram o presente imóvel em hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **AV.05(20/09/2019)**, PENHORA EXEQUENDA.

Penhoras no rosto dos autos: I) Conforme fls. 630 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 9.958,21, perseguida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 0010965-62.2013.8.26.0008**, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, movida por O Mundo Equipamentos de Som Ltda.

II) Conforme fls. 728 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 41.102,68, perseguida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, **processo nº 0016856-54.2017.8.26.0451**, perante a 3ª Vara do Foro de Piracicaba, movida por Brasil Comércio de Instrumentos de Medição Ltda EPP e outro.

Conforme Laudo de Avaliação, fls. 649/692 - AUTOS, o presente imóvel é composto de Sala, 02 (dois) dormitórios, cozinha, área de serviço e banheiro.

Observação: Até a presente data, 10/04/2024, consta a quantia de **R\$ 3.775,74** em aberto junto ao município de Poá referente a débitos de IPTU.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: 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\$ 165.122,02 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 139.851,88 (novembro/2023 - Conforme fls. 790/793 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 13h20min, e termina em 19/06/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 19/06/2024 às 13h21min, e termina em 10/07/2024 às 13h20min.

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 80,00% 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). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 o(s) executado(s) BRASIL COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA. - EPP, EDSON DUARTE CASTELEIRA, ROBERTO SANTOS DA SILVA, *coproprietário(a)* JOELMA GONÇALVES DOS SANTOS DE JESUS, bem como o *credor tributário* MUNICÍPIO DE POÁ, credores O MUNDO EQUIPAMENTOS DE SOM LTDA., BRASIL COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA EPP, EDSON DUARTE CASTELEIRA, credor(a) hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/09/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 03 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCIA CARDOSO
JUIZ(A) DE DIREITO