

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que recaem sobre o bem imóvel e para intimação dos executados **BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA. EPP** (CNPJ: 08.938.704/0001-11), na pessoa de seu representante legal, **CLAUDIO AUGUSTO GUIDALINI** (CPF: 045.561.078-90), seu cônjuge e coexecutada **SUELI FERNANDES GUIDALINI** (CPF: 141.536.528-81), da promitente vendedora **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP** (CNPJ: 56.015.167/0001-80), bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SERTÃOZINHO** (CNPJ: 45.371.820/0001-28), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0005618-03.2008.8.26.0597 – Ordem nº 610/2008**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP**, requerida por **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CREDITO** (*sucessora por incorporação de COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS EMPREGADORES DO SETOR INDUSTRIAL ASSOCIADO AO CIESP DA ALTA MOGIANA*) (CNPJ: 71.328.769/0001-81).

A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que recaem sobre o Prédio nº 32 da Rua Joaquim Bonifácio da Silva, com 41,23 m<sup>2</sup> de construção, com seu terreno e quintal composto pelo Lote 05, da quadra 16, do Conjunto Habitacional Jardim Lúcia Fabro Sverzut, contendo 200,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações, de quem da rua olha para o imóvel: frente com 10,00 metros confronta com a Rua Joaquim da Silva; fundos com 10,00 metros, confronta com o Prédio nº 71 da Rua Maurílio Mazer; lado direito com 20,00 metros, confronta com o Prédio nº 22 da Rua Joaquim Bonifácio da Silva; lado esquerdo com 20,00 metros, confronta com o Prédio nº 42 da Rua Joaquim Bonifácio da Silva. **Contribuinte nº 02.2231.2.0032.000 (IdFísico: 3174400). Matrícula nº 31.517 do CRI de Sertãozinho/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 251/263, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Joaquim Bonifácio da Silva, nº 32, Conjunto Habitacional Lúcia Fabro Sverzut, Sertãozinho/SP. O Terreno possui a área total de 200,00 m<sup>2</sup> e a área construída de 41,23 m<sup>3</sup> (averbada) e 33,21 m<sup>2</sup> (não averbada), totalizando a área de 74,44 m<sup>2</sup>. Trata-se de uma edificação térrea com ocupação comercial sediada pela empresa Banho e Tosa, composto de garagem descoberta para 02 (dois) carros, sala, cozinha, área de serviço, 03 (três) dormitórios e banheiro social. O imóvel possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação é regular.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 31517, conforme **Av. 05 (04/04/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0096500-27.2008.5.15.0125, Tribunal Superior do Trabalho - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 06 (02/06/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0157200-51.2009.5.15.0054, Tribunal Superior do Trabalho - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 07 (19/06/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0036400-09.2008.5.15.0125, Tribunal Superior do Trabalho - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 08 (29/12/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0086600-39.2008.5.15.0054, Tribunal Superior do Trabalho - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sertãozinho/SP.

**OBS<sup>1</sup>:** *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 15.436,31 (até 10/04/2024).*

**OBS<sup>2</sup>:** *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 204.138,30 (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 07/06/2024 às 13h10min, e termina em 11/06/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 11/06/2024 às 13h11min, e termina em 01/07/2024 às 13h10min.**

**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 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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. 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 os executados BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA. EPP, na pessoa de seu representante legal, CLAUDIO AUGUSTO GUIDALINI, seu cônjuge e coexecutada SUELI FERNANDES GUIDALINI, a promitente vendedora COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRAO PRETO - COHAB/RP, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SERTÃOZINHO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/05/2011. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sertãozinho, 10 de abril de 2024.

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

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

---

**DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE**  
**JUÍZA DE DIREITO**