

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) DOS DIREITOS FIDUCIÁRIOS** sob o bem imóvel e para intimação dos requeridos **CLAUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 08.019.284/0001-70), **CLAUDIO STRAPASSON JUNIOR** (CPF: 015.728.508-17), **CLAUDIO STRAPASSON NETO** (CPF: 368.735.998-08), coproprietária **REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON** (CPF: 068.020.948-43), credor fiduciário **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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0012149-14.2020.8.26.0071**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

O Dr. MARCELO ANDRADE MOREIRA, 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 - PARTE IDEAL (50%) DOS DIREITOS FIDUCIÁRIOS** sob o Terreno, sem acessões e benfeitorias, (VIDE BENFEITORIAS - ESTADO ATUAL) formado pela totalidade dos lotes E,F,G,H,e,I,da quadra 56 (cinquenta e seis), da Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 2.232,00 metros quadrados, medindo 48,00 metros de frente, confrontando com a Rua Dr. João de Goes Manso Sayão Netto, quarteirão 1, do lado ímpar; 48,00 metros no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, com a qual faz esquina; partindo do alinhamento da Rua Dr. João de Goes Manso Sayão Netto, segue em direção ao linha dos fundos, na distância de 36,00 metros do lado esquerdo até um ponto; deste deflete à direita e segue 6,00 metros até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue 12,00 metros até encontrar a linha dos fundos, confrontando, nestas três linhas, com o lotes J e M; e 42,00 metros nos fundos, confiando com o lote D. PMB: 5/35/5. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 103.379 do 1ª CRI de Bauru/SP.**

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 103.379, conforme **R.01(12/01/2012)**, Proprietários CLAUDIO STRAPASSON JUNIOR e REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON. **Av.03(02/06/2015)**, Construção de um prédio comercial com 265,08 metros quadrados. **Av.04(02/06/2015)**, Ampliação em mais 480,00 metros quadrados., passando a ter 745,08 de área construída. **Av.06(25/09/2017)**, Regularização e ampliação encerrando a área de 1.101,46 metros quadrados. **R.08(11/12/2017)**, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **Av.09(21/02/2019)**, A empresa Cláudio Strapasson Neto Cesta Básica encontra-se em Recuperação Judicial, sendo que o Magistrado determinou a tutela de urgência de natureza antecipada a fim de impedir, enquanto durar a recuperação judicial ou até que o plano seja aprovado pelos credores, a reintegração de posse e a busca apreensão dos bens alienados fiduciariamente pela autora, Processo nº 1002088-14.2019.8.26.0071, 2ª VC/Bauru.

### **OBSERVAÇÕES:**

**1)** A unidade objeto deste relatório é um imóvel, localizado na Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, nº. 11-82, Vila Industrial, nesta cidade de Bauru.

### **2) BENFEITORIAS - ESTADO ATUAL**

Na Av. 06(25/09/2017), consta ampliação de construção, encerrando a área de 1.101,56 metros quadrados.

**ESTADO ATUAL** Conforme laudo de avaliação às fls., 707 e seguintes, o perito informa que;

*O imóvel encontra-se em um estado de **avançada deterioração**, com vários de seus cômodos completamente devastados e outros apresentando comprometimento em sua estrutura. Evidências de vandalismo ao longo do período em que o imóvel esteve desocupado são visíveis, destacando-se danos significativos em suas estruturas. Esses danos incluem áreas onde há indícios de incêndio, o que intensifica ainda mais a fragilidade estrutural do imóvel e representa uma ameaça à segurança dos ocupantes em potencial.*

*Informa ainda; o estado de ruína e a última classificação do mesmo, descrito como "sem valor", sendo assim a edificação do imóvel não tem valor avaliativo, ou seja, a avaliação apenas sobre o terreno do imóvel.*

**AValiação DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 1.050.000,00 E VALOR DE AValiação TOTAL DO BEM: R\$ 2.100.000,00 (fevereiro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AValiação DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 1.050.000,00 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.320.759,48 (agosto/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/06/2024 às 14h00min, e termina em 11/06/2024 às 14h00min; 2ª Praça começa em 11/06/2024 às 14h01min, e termina em 01/07/2024 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 **70% 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 06 VEZES, 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 serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor

serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

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@portalzuk.com.br](mailto: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 requeridos CLAUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CLAUDIO STRAPASSON JUNIOR, CLAUDIO STRAPASSON NETO, coproprietária REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON, credor fiduciário 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 08/02/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bauru, 18 de abril de 2024.

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

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

---

**MARCELO ANDRADE MOREIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**