

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do executado **MARCOBI INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI** (CNPJ: 00.574.081/0001-33), credores **LUIZ MELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 20.235.216/0001-43), **CONTINENTAL BANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PATRONIZADOS** (CNPJ: 26.690.689/0001-17), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 1002293-22.2022.8.26.0529**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DO PARNAÍBA/SP**, requerida por **PTM LOCAÇÕES LTDA EPP** (CNPJ: 20.530.856/0001-86).

O(A) Dr(a). **MARCOS VINICIUS KRAUSE BIERHALZ**, MM. Juiz(a) 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** -TERRENO URBANO, situado na Rua Santa Catarina, constituído pelos lotes n.º 01 e 02, da Quadra C, do loteamento denominado JARDIM DA VARZEA, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado (designado no projeto de unificação como LOTE Nº 01 UNIFICADO), MEDINDO 80,00m de frente para a Rua Santa Catarina; 70,00m do lado direito, de quem da referida rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 03 desta; 70,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Um, do Jardim Heloisa, com a qual faz esquina; e, nos fundos mede 80,00m, onde confronta com o terreno nº 05; encerrando a área de 5.600,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 24413.41.34.0109.00.000. Matrícula nº 135.135 do 1ª CRI de Barueri /SP. BENFEITÓRIAS:** Conforme consta na Av.04 (18/05/2009) Edificação de galpão industrial, que recebeu o nº 07, com frente para a Rua Santa Catarina, possuindo 2.362,82m<sup>2</sup> de área construída, conforme prova o Alvará de Regularização nº 200/2007 (protocolo nº 200/2007), datado de 04 de novembro de 2008, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 135135, conforme **Av.05 (06/09/2018)**, Distribuição de ação, Processo nº 1075835-41.2018.8.26.0100, 2a. Vara Cível da Lapa - SP. **Av.06 (18/12/2018)**, Distribuição de ação, Processo nº 1013335-35.2018.8.26.0068, 2a. Vara Cível de Barueri. **Av.07 (26/03/2019)**, Penhora do imóvel em favor de PTM Locações Limitada, Processo nº 1013335-35.2018.8.26.0068, 2a. Vara Cível de Barueri. **Av.08 (12/09/2019)**, Penhora em favor de Continental Banco NP Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados, Processo nº 1075835-41.2018.8.26.0100, 2a. Vara Cível da Lapa - SP. **Av.09 (29/06/2022)**, Ação exequenda. **Av.10 (13/02/2023)**, Adjudicada 60% do imóvel a exequenda. **Av.12 (15/04/2021)**, Indisponibilidade de Bens de Marconi Industria e Comércio Ltda, Processo nº 1000536-41.2022.5.02.0422, TST Tribunal Superior do Trabalho.

**OBS:** Consta às fls. 148 dos autos: Penhora no rosto dos autos, Processo 0000532-61.2023.8.26.0068, perante a 2ª. Vara Cível de Barueri, autor: Luiz Mello Sociedade de Advogados.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 6.407.754,50 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/06/2024 às 10h30min, e termina em 26/06/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 26/06/2024 às 10h31min, e termina em 17/07/2024 às 10h30min.**

**4 - 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). 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.

**5 - 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).

**6 - 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.

**7 -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.

**8 -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.

**9 -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.

**10 - 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.

**11-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).

**12 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado MARCOBI INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI, bem como os credores LUIZ MELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CONTINENTAL BANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PATRONIZADOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santana do Parnaíba, 24 de abril de 2024

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

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

---

**MARCOS VINICIUS KRAUSE BIERHALZ**  
**JUIZ(A)DE DIREITO**