

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação dos requeridos **PANNETO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME** (CNPJ: 10.905.407/0001-11), **MARIANA COLLAÇO SOARES DIAS MARQUES** (CPF: 313.804.518-92), credores **ANA MARIA FELIX DO NASCIMENTO** (CPF: 246.576.998-73), credor(a) fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0012964-89.2018.8.26.0003**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O(A) Dr(a). CLAUDIA FELIX DE LIMA, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE - APARTAMENTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SAGRES BLOCO ``A`` DO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DO ALGARVE, SITUADO À RUA A ADOLOFO LUTZ, NOS 74 E 76, confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e escadarias, pelo lado direito com os apartamentos de final 3, pelo lado esquerdo com a área de recua fronteira à Rua Adolfo Lutz, e pelos fundos com a área livre que separa os dois blocos; tem a área bruta de 115,36 m², sendo 64,05 m² de área privativa, 13,25 m² de área comum do edifício, 14,90 m² de área de infraestrutura comunitária e de lazer e 23,16 m² de área de garagem, perfazendo um total de área de construção de 100,46 m² (excluída a área de infraestrutura), pertencendo-lhes no terreno uma fração ideal de 23,38 m² ou 1,655%, bem como uma participação nas despesas gerais de 1,655% e de 3,310% nas despesas específicas. Ao apartamento cabe o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva, sujeita ao uso de manobrista. O edifício acha-se construído em terreno descrito na especificação condominial, registrada sob no 142, na matrícula no 47,089, e a convenção de condomínio registrada sob no 4,147, livro 3 Registro Auxiliar, neste Registro de imóveis. **Matrícula nº 68.179 do 2º CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 68179, conforme **R.10 (04/10/2012)**, Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal CEF. **Av.11 (12/02/2021)**, Indisponibilidade de Bens de Mariana Collaço Soares Dias Marques, Processo nº 1002090-32.2017.5.02.0019, 19a. Vara do Trabalho de São Paulo. **Av.12 (08/04/2021)**, Penhora Exequenda. **Av.13 (09/11/2022)**, Indisponibilidade de Bens de Mariana Collaço Soares Dias Marques, Processo nº 1002118-77.2017.5.02.0058, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região de São Paulo. **Av.14 (31/10/2023)**, Penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel em favor de Ana Maria Felix do Nascimento, Processo nº 1000156-53.2016.5.02.0446, 6a. Vara do Trabalho de Santos.

OBS¹: Consta às fls. 388/411 a planilha de débito da credora fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 16,030,95 em 04/2024.

OBS²: Consta às fls. 351 Penhora no rosto dos autos, processo 0008514-36.2022.8.26.0562, perante a 9ª. Vara Cível do Foro de Santos, requerente: Andréa Paixão de Paiva Magalhães Marques.

OBS³: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 482.379,40 (maio/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 01/07/2024 às 11h50min, e termina em 04/07/2024 às 11h50min;**
2ª Praça começa em 04/07/2024 às 11h51min, e termina em 24/07/2024 às 11h50min.

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). 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).

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.

12 - 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 requeridos PANNETO PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA ME, MARIANA COLLACO SOARES DIAS MARQUES, bem como os credores ANA MARIA FELIX DO NASCIMENTO, credor(a) 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 17/08/2020. 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, 14 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CLAUDIA FELIX DE LIMA
JUIZ(A)DE DIREITO