

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (16,70%) de bem imóvel e para intimação dos executados **CRC ALIMENTOS EIRELI** (CNPJ: 14.807.158/0001-82), na pessoa de seu representante legal, **CARLOS RENATO CATIJA** (CPF: 095.644.198-08), seu cônjuge, se casado for, dos coproprietários **CLARICINDA IZABEL CATIJA YAMASAKI** (CPF: 023.743.568-33), seu cônjuge **CARLOS ALBERTO YAMASAKI** (CPF: 094.638.558-07), **ANA MARIA CATIJA DA SILVA** (CPF: 958.917.148-68), seu cônjuge **LUIZ FRANCISCO DA SILVA** (CPF: 804.107.408-10), **IZABEL CRISTINA CATIJA MIRANDA** (RG: 8.282.364-SP), seu cônjuge **JOSÉ CARLOS MIRANDA** (CPF: 923.597.878-53), **SATILIO DE MELLO CATIJA** (CPF: 023.536.518-10), seu cônjuge **APARECIDA DE FÁTIMA AREDA CATIJA** (RG: 8.483.640-SP), **MARINÊS DE FÁTIMA CATIJA ASSANO** (CPF: 058.527.718-48), seu cônjuge **HAMILTON ASSANO** (CPF: 077.367.508-66), bem como dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **RODRIGO ROGÉRIO MARQUES DA SILVA QUEVEDO** (CPF: 336.017.858-03), **EDUARDO IZAAC MENDES** (CPF: 357.807.438-19), **GILBERTO GHIRALDINI JUNIOR** (CPF: 265.385.318-30), **MARCOS ANTÔNIO TEIXEIRA GÓES** (CPF: 291.827.928-52), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1009278-16.2019.8.26.0269 – Ordem nº 1133/2019**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP**, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

O Dr. Aparecido Cesar Machado, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (16,70%) - Um terreno constituído de parte do lote número 04 (quatro), da quadra 20 (vinte), situado à Rua Sete de Setembro, esquina com a Rua Itapura, na cidade, distrito e município de Barbosa, da comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo dezesseis metros e cinquenta e quatro centímetros (16,54) de frente, igual metragem na linha dos fundos, por quarenta e quatro metros (44,00) de cada lado e da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Sete de Setembro, de um lado com a Rua Itapura, de outro lado com a outra parte do lote número quatro, de Maria Aparecida de Melo Souza, e nos fundos com Custódio D. Vieira. **Contribuinte nº 085480.85.0029.01. Matrícula nº 20.982 do CRI de Penápolis/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta na Av. 02 da referida matrícula, sobre o referido terreno foi construído um Prédio Residencial, com frente para a Rua Sete de Setembro, nº 833, Barbosa/SP.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20982, conforme **R. 04 (08/11/2006)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 16,66% em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 133/04, 2ª Vara Cível da Comarca de Barbosa/SP. **Av. 05 (01/04/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 16,70%. **Av. 06 (13/05/2020)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 16,70% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1009011-44.2019.8.26.0269, 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP. **Av. 07 (04/02/2022) e Av. 08 (03/06/2022)**, PENHORA em favor de RODRIGO ROGÉRIO MARQUES DA SILVA QUEVEDO, Processo nº 0010085-79.2020.5.15.0041, Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP. **Av. 09 (17/05/2023)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 16,66666% em favor de EDUARDO IZAAC MENDES, Processo nº 0010068-43.2020.5.15.0041, Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP. **Av. 10 (17/05/2023)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 16,66666% em favor de GILBERTO GHIRALDINI JUNIOR, Processo nº 0010084-94.2020.5.15.0041, Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP. **Av. 11 (17/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1008323-82.2019.8.26.0269, 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP. **Av. 12 (13/11/2023)**, PENHORA em favor de MARCOS ANTÔNIO TEIXEIRA GOES, Processo nº 0011400-79.2019.5.15.0041, Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 102.585,88 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,70%) - R\$ 17.131,84 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/06/2024 às 11h10min, e termina em 28/06/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 28/06/2024 às 11h11min, e termina em 18/07/2024 às 11h10min.

6 - 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 55% 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).

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN. Arcará ainda com a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Provimento CSM n. 1625/2009). 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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 executados CRC ALIMENTOS EIRELI, na pessoa de seu representante legal, CARLOS RENATO CATIJA, seu cônjuge, se casado for, os coproprietários CLARICINDA IZABEL CATIJA YAMASAKI, seu cônjuge CARLOS ALBERTO YAMASAKI, ANA MARIA CATIJA DA SILVA, seu cônjuge LUIZ FRANCISCO DA SILVA, IZABEL CRISTINA CATIJA MIRANDA, seu cônjuge JOSÉ CARLOS MIRANDA, SATILIO DE MELLO CATIJA, seu cônjuge APARECIDA DE FÁTIMA AREDA CATIJA, MARINÊS DE FÁTIMA CATIJA ASSANO, seu cônjuge HAMILTON ASSANO, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, RODRIGO ROGÉRIO MARQUES DA SILVA QUEVEDO, EDUARDO IZAAC MENDES, GILBERTO GHIRALDINI JUNIOR, MARCOS ANTÔNIO TEIXEIRA GÓES e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/01/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itapetininga, 09 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

APARECIDO CESAR MACHADO
JUIZ DE DIREITO