

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **NAÇÕES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTIVOS LTDA** (CNPJ: 02.125.994/0001-06, *Citado por Edital*), **SUNAC PARTICIPAÇÕES, ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA** (CNPJ: 09.437.610/0001-21, *Citado por Edital*), **PACIFICO PAOLI** (CPF: 001.321.058-02 *Citado por Edital*), credores **BEBIDAS MORELLI LTDA** (CNPJ: 60.088.572/0001-04), **JOSÉ APARECIDO FERREIRA** (Sem Qualificação), **ALEX MONTEIRO DA SILVA** (CPF: 312.933.938-86), **KERLLY DA SILVA E SOUZA**, credor tributário **FAZENDA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES** (CNPJ: 46.522.967/0001-34), credor hipotecário **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1112733-92.2014.8.26.0100**, em trâmite na **44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. Guilherme Madeira Dezem, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - Uma casa velha tipo operária, e respectivo terreno constituído pelo gleba 8, perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, tem início na cerca da rodovia Ribeirão Pires-Suzano e divisa da gleba nº 7, pertencente à Antonio Crespo; daí segue pela cerca da rodovia na distância de 40 metros até encontrar a divisa do loteamento denominado Jardim do Governador, daí deflete à esquerda e segue dividindo com o Jardim do Governador na distância de 268 metros até encontrar a cerca da rodovia via Anchieta-Ribeirão Pires; daí deflete à esquerda e segue pela cerca da referida rodovia na distância de 242 metros até encontrar a divisa da gleba nº 7, daí deflete à esquerda em ângulo reto, e segue na distância de 76 metros; daí deflete à direita e segue na distância de 32 metros sempre dividindo com a gleba 7, até encontrar o ponto onde teve início está descrição, fechando a área de 16.008 metros quadrados. **Cadastro Municipal nº 431.43.21.0001.00.0000. Matrícula nº 19.212 do 01ª CRI de Ribeirão Pires/SP. BENFEITÓRIAS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 57/150 - Carta Precatória Cível, processo nº 1003938-62.2019.8.26.0505, sobre o presente terreno foram construídas as seguintes edificações: Casa 01 com a área construída de 80,00m². Casa 02 com a área construída de 70,00m². **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 19.212, conforme **R.11(24/06/2014)**, HIPOTECA CEDULAR, os proprietários deram o imóvel em hipoteca ao BANCO SAFRA S.A. **AV.12(12/05/2015)**, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1011716-76.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital/SP, movida por BANCO SAFRA S/A. **AV.13(05/08/2016)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.14(12/07/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1011716-76.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por BANCO SAFRA S.A. **AV.15(21/09/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0002128-37.2014.5.02.0061. **AV.16(21/01/2021)**, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1011716-76.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital/SP, movida por BANCO SAFRA S/A. **AV.17(26/07/2021)**, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, processo nº 0006581-59.2020.8.26.0348, perante a 3ª Vara Cível do Foro de Mauá/SP, movida por BEBIDAS MORELLI LTDA. **AV.18(10/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001726-07.2014.5.02.0432. **AV.19(22/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 1001234-27.2016.5.02.0432. **AV.21(13/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001700-06.2014.5.02.0433. **AV.22(13/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do

processo nº 0002360-90.2014.5.02.0015. **AV.23(11/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001691-44.2014.5.02.0433. **AV.24(10/04/2024)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004793-66.2015.8.26.0348, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, movida por BEBIDAS MORELLI LTDA.

**Débitos tributários:** *Conforme fls. 905 - AUTOS, a Fazenda Municipal de Ribeirão Pires informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a dívida fiscal de R\$ 415.238,43 atualizado em 26/01/2023.*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.693.880,00 (junho/2023).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Um terreno constituído por parte da gleba 7, com área de 11.641 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com as medidas e confrontação seguintes: tem início na Estrada de Ribeirão Pires a Suzano e divisa da gleba 8, de Rosa Tanos Eid, num ponto recuado a 12,50 metros do eixo da dita estrada; segue pela dita Estrada no sentido de Suzano, na distância de 162 metros; daí, segue em curva para a direita, com raio de 17,50 metros, num desenvolvimento de 47,15 metros, onde encontra a Rodovia Via Anchieta - Ribeirão Pires (SP 31), num ponto distante 25 metros do eixo da dita Rodovia; segue por essa Rodovia na distância de 163 metros, sempre acompanhando o recuo de 25 metros de seu eixo, até encontrar a divisa da gleba 8, de Rosa Tanos Eid; daí, deflete a direita em angulo reto e segue na distância de 76 metros e daí, deflete novamente a direita e segue mais 30 metros sempre confrontando com o gleba 8, de Rosa Tanos Eid, até encontrar a Estrada de Ribeirão Pires, a Suzano, no ponto de partida, contendo um casa velha, tipo operária, em péssimo estado de conservação. **Cadastro Municipal nº 431.43.21.0268.00.0000. Matrícula nº 9.165 do 01ª CRI de Ribeirão Pires/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 9.165, conforme **R.11(24/06/2014)**, HIPOTECA CEDULAR, os proprietários deram o imóvel em hipoteca ao BANCO SAFRA S.A. **AV.12(12/05/2015)**, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1011716-76.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital/SP, movida por BANCO SAFRA S/A. **AV.13(12/07/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1011716-76.2015.8.26.0100, perante a 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por BANCO SAFRA S.A. **AV.14(16/08/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.15(21/09/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0002128-37.2014.5.02.0061. **AV.16(21/01/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0002748-18.2014.5.02.0039. **AV.17(26/07/2021)**, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, fica a presente averbação para constar o ajuizamento da Ação de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, processo nº 0006581-59.2020.8.26.0348, perante a 3ª Vara Cível do Foro de Mauá/SP, movida por BEBIDAS MORELLI LTDA. **AV.18(10/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001726-07.2014.5.02.0432. **AV.19(22/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 1001234-27.2016.5.02.0432. **AV.21(13/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001700-06.2014.5.02.0433. **AV.22(13/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0002360-90.2014.5.02.0015. **AV.23(11/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SUNAC PARTICIPAÇÕES ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA nos autos do processo nº 0001691-44.2014.5.02.0433. **AV.24(10/04/2024)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004793-66.2015.8.26.0348, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, movida por BEBIDAS MORELLI LTDA.

**PENHORAS NO ROSTO DOS AUTOS: I)** Conforme fls. 464/466 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 25.206,99, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0002755-37.2014.5.02.0030**, movida por JOSÉ APARECIDO FERREIRA. **II)** Conforme fls. 535/539 - AUTOS, fora deferida a

penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 106.820,00, perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0002748-18.2014.5.02.0039**, movida por ALEX MONTEIRO DA SILVA. **III)** Conforme fls. 831/842 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para a garantia da dívida de R\$ 173.904,28 perseguida nos autos da Ação Trabalhista, **processo nº 0001264-55.2014.5.02.0010**, movida por KERLLY DA SILVA E SOUZA. **IV)** Conforme fls. 991/993 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 6.974.659,53, perseguida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 1105634-71.2014.8.26.0100**, perante a 37ª Vara Cível da Capital, movida por Banco Safra S/A.

**Débitos tributários:** *Conforme fls. 905 - AUTOS, a Fazenda Municipal de Ribeirão Pires informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a dívida fiscal de R\$ 350.288,72, atualizado em 26/01/2023.*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.195.468,33 (junho/2023).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.889.348,33 (junho/2023 - Conforme Avaliações às fls. 979/987 - AUTOS),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.934.934,65 (maio/2019 - Conforme fls. 423/424 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/06/2024 às 11h20min, e termina em 13/06/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 13/06/2024 às 11h21min, e termina em 03/07/2024 às 11h20min.**

**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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**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** - 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** - 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 executados NAÇÕES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTIVOS LTDA, SUNAC PARTICIPAÇÕES, ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SEGUROS LTDA, PACIFICO PAOLI, bem como os credores BEBIDAS MORELLI LTDA, JOSÉ APARECIDO FERREIRA, ALEX MONTEIRO DA SILVA, KERLLY DA SILVA E SOUZA, credor tributário FAZENDA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES, credor(a) hipotecário BANCO SAFRA S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/05/2018. 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, 29 de abril de 2024.

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

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

---

GUILHERME MADEIRA DEZEM  
JUIZ DE DIREITO