

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **DAKOR ROXA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA. EPP** (CNPJ: 24.950.849/0001-94), na pessoa de seu representante legal **MARLI DANIEL DOMINGOS** (CPF: 263.650.568-77), **MARIA FERNANDA RODRIGUES DE SOUSA ROCHA** (CPF: 033.318.628-19), **MARLI DANIEL DOMINGOS** (CPF: 263.650.568-77), **ROBSON MARTINS DE SOUZA** (CPF: 103.434.118-90), **SIMONE DIAS SERRALHEIRO DE SOUZA** (CPF: 118.917.758-71), credores **RECEITA FEDERAL DO BRASIL** (CNPJ: 00.394.460/0058-87), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1003371-20.2021.8.26.0001**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA** (CNPJ: 93.015.006/0001-13).

O(A) Dr(a). Adevanir Carlos Moreira da Silveira, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - CASA situada à Rua Imbocuí, número 291, e seu respectivo terreno formado pelo lote 109 da quadra 06, no Parque São Jorge, no 27º Subdistrito - Tatuapé, medindo 7,50 metros de frente para a mencionada Rua Imbocuí, igual à largura na linha dos fundos; por 21,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontado do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio número 297; do lado esquerdo com o prédio número 37 da Rua José Porfírio de Lima, imóvel esse localizado a 8,00 metros da esquina formada pela Rua Imbocuí com a Rua José Porfírio de Lima, antiga Rua São Sebastião. **Contribuinte nº 062.013.0014.7. Matrícula nº 192.395 do 9º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls.449, O imóvel em questão é constituído por 01 (uma) casa térrea de uso residencial, contendo 01(uma) garagem com portão automático, 01 (uma) espaço gourmet coberto com churrasqueira, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha tipo americana, 01 (um) lavabo, 01 (um) corredor interno de circulação, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte com ?closet?, 02 (dois) banheiros, 01 (um) jardim de inverno, 01 (uma) despensa e 01 (uma) lavanderia. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 192395, conforme **Av.08 (14/11/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.09 (10/10/2023)**, Arrolamento do imóvel, Processo nº 15746.721590/2023-66.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 864,08 até 15/04/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 5.656,06, totalizando R\$ 6.520,14 até 15/04/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 809.570,60 (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 03/06/2024 às 11h20min, e termina em 06/06/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 06/06/2024 às 11h21min, e termina em 26/06/2024 às 11h20min.

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; (i) 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.

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 executados DAKOR ROXA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA. EPP, MARIA FERNANDA RODRIGUES DE SOUSA ROCHA, MARLI DANIEL DOMINGOS, ROBSON MARTINS DE SOUZA, SIMONE DIAS SERRALHEIRO DE SOUZA, bem como os credores RECEITA FEDERAL DO BRASIL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/10/2022. 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, 15 de abril de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA
JUIZ(A)DE DIREITO