

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da executada **COOPERATIVA HABITACIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COOPERTETO** (CNPJ: 02.686.262/0001-87), na pessoa de seu representante legal, dos credores **FÁBIO HENRIQUE SILVEIRA** (CPF: 281.419.088-12), **MARCO GUEDES DE SOUZA** (CPF: 185.945.258-26), **MARIZETE DE LIMA ALVES** (CPF: 247.584.398-50), **APARECIDO DONIZETTI CRUZ** (CPF: 019.877.758-21), **ELZA DA CRUZ PEREIRA** (CPF: 020.353.778-54), **MARIA ELIZETE SANCHES FERNANDES** (CPF: 020.010.888-33), **SÔNIA CAPARROZ DE OLIVEIRA** (CPF: 030.083.958-80), **LUÍS FERNANDO BARBOSA** (CPF: 138.834.008-90), **PATRÍCIA PEREIRA DA SILVA** (CPF: 260.688.898-74), **MARIA APARECIDA BELOTI FERREIRA** (CPF: 172.087.028-45), **CHARLES DE JESUS TRINDADE** (CPF: 483.834.495-34), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO** (CNPJ: 56.024.581/0001-56), bem como de **FÁBIO ROGÉRIO CASARI** (CPF: 195.037.168-96), **PAULA FREITAS DOS SANTOS CASARI** (CPF: 153.284.688-64), e demais interessados, expedido nos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0011846-86.2011.8.26.0597 – Ordem nº 2036/2011**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP**, requerida por **PAULO APARECIDO DE SOUZA** (CPF: 878.979.036-72), **CLEUZA MARIA DOS SANTOS SOUZA** (CPF: 108.972.668-62).

A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, MM. Juíza 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** - Lote de terreno número 42 (quarenta e dois) da quadra número 15 (quinze) do loteamento denominado Parque dos Flamboyans, na cidade de Ribeirão Preto/SP, situado na Rua Augusto Rodrigues da Silva a 15,50 metros dos início da curva de concordância com a Rua Rubens Caturelli; medindo 7,50 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Augusto Rodrigues da Silva; fundos com o lote 35; lado direito com o lote 43 e lado esquerdo com o lote 41. **Contribuinte nº 204.153. Matrícula nº 112.246 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta na Av. 19, bem como no laudo de avaliação de fls. 389/391, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Augusto Rodrigues da Silva, nº 460, Parque dos Flamboyans, Ribeirão Preto/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Prédio residencial com a área construída de 121,20 m² (Construção Principal = 70,20 m² e Construção Complementar = 51,00 m²). O imóvel é composto com garagem para 01 (um) automóvel, sala, cozinha, 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros, área de serviço e quintal. O imóvel possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação é bom (reparos simples).* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 112246, conforme **Av. 02 (07/12/2009)**, PENHORA em favor de FÁBIO HENRIQUE SILVEIRA, Processo nº 0006884-75.2006.8.26.0506 (251/06), 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 06 (23/10/2014)**, PENHORA em favor de MARCO GUEDES DE SOUZA, Processo nº 006696-12.2005.8.26.0506, 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 08 (03/03/2016)**, PENHORA em favor de MARIZETE DE LIMA ALVES, Processo nº 0000564-43.2005.8.26.0506, 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 09 (13/04/2016)**, PENHORA em favor de APARECIDO DONIZETTI CRUZ e ELZA DA CRUZ PEREIRA, Processo nº 0066622-28.2005.8.26.0506, 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 10 (30/06/2016)**, PENHORA em favor de MARIA ELIZETE SANCHES FERNANDES, Processo nº 0039793-97.2011.8.26.0506, 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 12 (01/12/2016)**, PENHORA em favor de SÔNIA CAPARROZ DE OLIVEIRA, Processo nº 0016872-47.2011.8.26.0506, 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 13 (16/01/2017)**, PENHORA em favor de LUÍS FERNANDO BARBOSA, Processo nº 0044095-14.2007.8.26.0506, 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 14 (08/02/2017)**, PENHORA em favor de PATRÍCIA PEREIRA DA SILVA, Processo nº 0025337-55.2005.8.26.0506, 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 15 (02/06/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 16 (05/09/2017)**, PENHORA em favor de MARIA APARECIDA BELOTI FERREIRA, Processo nº 0027528-58.2014.8.26.0506, 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **R. 17 (21/11/2017)**, VENDA E COMPRA em favor de FÁBIO ROGÉRIO CASARI e seu cônjuge PAULA FREITAS DOS SANTOS CASARI.

**OBS¹:** Constam Débitos de **Dívida Ativa** no valor de **R\$ 1.030,05 (até 16/04/2024)**.

**OBS²:** Conforme decisão nos autos as fls. 517, foi **declarada a ineficácia da alienação realizada, conforme registro 17, do imóvel descrito na matrícula nº 112.246 (ainda não foi averbado na matrícula)**.

**OBS<sup>3</sup>:** *Conforme constam as fls. 700, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0043093-43.2006.8.26.0506, em trâmite perante 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, tendo como autor Charles de Jesus Trindade.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 286.130,25 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 13h00min, e termina em 18/06/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 18/06/2024 às 13h01min, e termina em 05/08/2024 às 13h00min.**

**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 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).

**6 - 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).

**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** - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. 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. 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.

Fica a executada COOPERATIVA HABITACIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COOPERTETO, na pessoa de seu representante legal, os credores FÁBIO HENRIQUE SILVEIRA, MARCO GUEDES DE SOUZA, MARIZETE DE LIMA ALVES, APARECIDO DONIZETTI CRUZ, ELZA DA CRUZ PEREIRA, MARIA ELIZETE SANCHES FERNANDES, SÔNIA CAPARROZ DE OLIVEIRA, LUÍS FERNANDO BARBOSA, PATRÍCIA PEREIRA DA SILVA, MARIA APARECIDA BELOTI FERREIRA, CHARLES DE JESUS TRINDADE, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, bem como FÁBIO ROGÉRIO CASARI, PAULA FREITAS DOS SANTOS CASARI e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/01/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sertãozinho, 16 de abril de 2024.

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

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

---

**DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE**  
**JUÍZA DE DIREITO**