

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **BRASUL EMPREENDIMENTOS E EVENTOS LTDA.** (CNPJ: 72.922.982/0001-80), na pessoa de seu representante legal, bem como dos credores **GERMANO MARQUES RODRIGUES** (CPF: 116.174.463-00), **ELIEL PIRES DE OLIVEIRA** (CPF: 156.638.558-07), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), **VERA LÚCIA RIBEIRO BUZZO** (CPF: 106.051.828-76) e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 1024951-93.2014.8.26.0602 – Ordem nº 2251/2014**, em trâmite na **4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **CHIRLEI DOS SANTOS** (CPF: 249.027.428-70).

O Dr. Marcos José Corrêa, 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 – O terreno designado por Área A5, da planta de desmembramento elaborada por Brasul Empreendimentos e Eventos Ltda., efetuado no terreno designado por Área A, localizado no Bairro do Passa Três, Distrito de Brigadeiro Tobias, tendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de confluência com a área A4, da mesma planta de desmembramento, desse ponto segue em curva na distância de 117,20 metros, até o ponto J, fazendo confrontação neste trecho com a Rua Victor Gomes Correa, com a qual faz frente; daí deflete á direita e segue na distância de 82,94 metros até o ponto K, deflete a esquerda e segue na distância de 41,35 metros até o ponto L, nestes trechos confrontam com a Área B; deflete á direita e segue com rumo de 36º06'11" NW, na distância de 27,16 metros, até o ponto número 10; deflete levemente à esquerda e segue o rumo de 38º13'26" NW, numa distância de 93,98 metros, até o ponto 11, nestes trechos confronta com propriedade de Mabel Margarete Ferreira do Barreiro; desse ponto deflete a direita e segue em reta a distância de 40,19 metros, confrontando nessa extensão com propriedade de Brasul – Empreendimentos e Eventos Limitada; daí deflete a direita e segue em reta a distância de 23,80 metros, desse ponto deflete a esquerda e segue em linha reta a distância de 37,57 metros, daí deflete a direita e segue em reta a distância de 125,17 metros, confrontando nessas extensões com a área A4, da mesma planta de desmembramento, encontrando assim o ponto onde teve início esta descrição, encerrando a área de 13.296,95 metros quadrados; dito imóvel situa-se no lado par da rua a que faz frente e dista no seu lado direito, de quem da Rua Victor Gomes Côrrea olha para o referido imóvel 181,02 metros do prédio número 408 da referida rua. **Contribuinte nº 73.22.05.0298.00.000. Matrícula nº 148.006 do 1ª CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 148006, conforme **Av. 02 (26/06/2019)**, PENHORA em favor de GERMANO MARQUES RODRIGUES, Processo nº 0024256-54.2017.8.26.0602, 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 04 (22/07/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 06 (31/01/2023)**, PENHORA em favor de ELIEL PIRES DE OLIVEIRA, Processo nº 0001947-34.2020.8.26.0602, 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 08 (22/11/2023)**, PENHORA em favor de VERA LÚCIA RIBEIRO BUZZO, Processo nº 0025537-74.2019.8.26.0602, 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 12.995,52 (até 20/05/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.048.239,31 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. *(Prova Emprestada, oriunda do Processo nº 0016845-57.2017.8.26.0602, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP).*

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/07/2024 às 13h30min, e termina em 22/07/2024 às 13h30min; 2ª Praça começa em 22/07/2024 às 13h31min, e termina em 12/08/2024 às 13h30min.

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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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.

Fica a executada BRASUL EMPREENDIMENTOS E EVENTOS LTDA., na pessoa de seu representante legal, bem como os credores GERMANO MARQUES RODRIGUES, ELIEL PIRES DE OLIVEIRA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, VERA LÚCIA RIBEIRO BUZZO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/10/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 20 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCOS JOSÉ CORRÊA
JUIZ DE DIREITO