

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da NUA-PROPRIEDADE de bem imóvel e para intimação dos executados **ATIPEL GRÁFICA LTDA.** - **EPP** (CNPJ: 05.639.868/0001-50), na pessoa de seu representante legal, **NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI** (CPF: 021.185.218-04), **EUFEMIA DOZE COLOMBO MARTINI** (CPF: 287.384.758-12), **LUCIANO COLOMBO MARTINI** (CPF: 142.250.408-52), seus cônjuges, se casados forem, bem como da coproprietária **LUCIENNE COLOMBO MARTINI** (CPF: 161.688.728-17), seu cônjuge, se casada for, e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0020219-59.2013.8.26.0008 – Ordem nº 2098/2013**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP**, requerida por **AGS PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 05.123.293/0001-18).

O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, 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 - NUA-PROPRIEDADE - Uma casa e seu respectivo terreno, à Rua Antônio Simionato, nº 61, sendo o terreno compreendido pelo lote nº 35, da quadra D, da Vila Aurora, São Bernardo do Campo/SP, medindo 11 metros de frente para a citada Rua Antônio Simionato, tendo nos fundos a largura de 9,50 metros e, da frente aos fundos 25 metros, encerrando a área de 256,25 m², confinando de ambos os lados e fundos com o Espólio de José Maria D' Almeida. **Contribuinte nº 003.023.020.000. Matrícula nº 53.550 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 634/641, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Antônio Simionato nº 384, (antigo 61), Bairro Santa Terezinha, São Bernardo do Campo/SP. Trata-se de um Prédio residencial de Padrão Médio, com a área construída de 294,50 m² e Terreno com a área de 256,25 m². O imóvel é composto de 03 (três) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, banheiro íntimo, jardim de inverno, sala de estar, sala de jantar, hall de entrada, saleta/escritório, lavabo, copa/cozinha; Edícula composta no pavimento inferior com lavanderia, área de circulação, dependência de empregada, 01 (um) lavabo externo, salão duplo de jogos/festas/lounge, quintal dos fundos, escadaria externa e corredor lateral, recuo frontal e garagem com capacidade para abrigar 04 (quatro) automóveis. O imóvel possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 53550, conforme **R. 01 (11/03/1987)**, DOAÇÃO em favor de LUCIENNE COLOMBO MARTINI e do coexecutado LUCIANO COLOMBO MARTINI. **R. 02 (11/03/1987)**, USUFRUTO em favor dos coexecutados NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI e EUFEMIA DOZE COLOMBO MARTINI. **Av. 03 (12/08/2014)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1336/2012, 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 04 (29/04/2016)**, **Av. 05 (19/02/2018)** e **Av. 15 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0002170-48.2013.8.26.0564-01, 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 06 (06/03/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0029796-76.2012.8.26.0564, 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 08 (23/10/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0277500-80.2009.5.02.0029, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP. **Av. 09 (23/10/2019)**, **Av. 13 (31/03/2023)** e **Av. 22 (04/09/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1029467-08.2016.8.26.0564, 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 10 (23/10/2019)** e **Av. 11 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010206-69.2019.8.26.0564, 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 12 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001075-25.2015.5.02.0463, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 14 (31/03/2023)** e **Av. 18 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001350-49.2014.5.02.0261, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 16 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000876-75.2014.5.02.0262, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 17 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002242-27.2011.5.02.0466, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 19 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001549-52.2015.5.02.0315, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 20 (31/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001265-60.2014.5.02.0262, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 21 (03/04/2023)**, PENHORA EXEQUENDA DA NUA-PROPRIEDADE.

OBS¹: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP, em 07/05/2024, **sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU (Exercício 2024).**

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.100.733,63 (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 24/06/2024 às 11h10min, e termina em 27/06/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 27/06/2024 às 11h11min, e termina em 19/07/2024 às 11h10min.

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 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento

expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

Ficam os executados ATIPEL GRÁFICA LTDA. - EPP, na pessoa de seu representante legal, NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI, EUFEMIA DOZE COLOMBO MARTINI, LUCIANO COLOMBO MARTINI, seus cônjuges, se casados forem, bem como a coproprietária LUCIENNE COLOMBO MARTINI, seu cônjuge, se casada for, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/02/2020. 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, 07 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO
JUIZ DE DIREITO