

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação do executado **CLAUDIO ELIAS MOREIRA ME** (CNPJ: 07.077.066/0001-29), na pessoa de seu representante legal e proprietário **CLAUDIO ELIAS MOREIRA** (CPF: 126.417.818-24), seu cônjuge e coproprietária **SUZANA ROBERTA CAMPOS MOREIRA** (CPF: 110.075.198-00), bem como dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **JORGE LUIZ RIBEIRO** (CPF: 017.464.268-70), **REGINALDO DE ALMEIDA** (CPF: 171.527.598-55), **JOSÉ CARLOS DA SILVA** (CPF: 175.664.158-75), **JORGE COSMOS DOS SANTOS** (CPF: 074.199.998-64), **TELHAÇO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 05.552.129/0001-26), **RONALDO VICENTE DA SILVA** (CPF: 215.387.028-35), **MACCAFERRI DO BRASIL LTDA.** (CNPJ: 43.876.960/0001-22), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA** (CNPJ: 46.341.038/0001-29), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 1014622-87.2014.8.26.0451 – Ordem nº 2039/2014**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP**, requerida por **VANDA M. J. G. DA SILVA MONTEIRO ME** (CNPJ: 55.376.602/0001-30).

A Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Terreno com frente para a Rua da Glória, em Piracicaba/SP, situado no Conjunto Habitacional Jardim Esplanada, contendo uma área de 756,00 m², confrontando com Orlando Furlan e outro. Conforme consta na Av. 01 que o referido imóvel encontra-se cadastrado no setor 20, quadra 0031, lote 0100, sub-lote 0000. **Contribuinte nº 648413** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 75.625 do 2º CRI de Piracicaba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 75625, conforme **Av. 03 (23/04/2015)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 50% em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0012583-08.2012.8.26.0451 (676/12), 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. **Av. 04 (09/12/2016)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 06 (12/11/2019)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 50% em favor de JORGE LUIZ RIBEIRO, Processo nº 1006274-41.2018.8.26.0451, 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. **Av. 08 (30/06/2021)**, PENHORA em favor de REGINALDO DE ALMEIDA, Processo nº 0012320-28.2016.5.15.0051, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 260,91 (até 16/05/2024) e Dívida Ativa no valor de R\$ 15.149,77 (Conforme fls. 945/954 dos autos - atualizado até 21/03/2024), totalizando R\$ 15.410,68.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 641.802,25 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATA DA PRAÇA - começa em **17/07/2024 às 10h10min**, e termina em **06/08/2024 às 10h10min**.

5 – OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 491/494, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 0010535-64.2016.5.15.0137, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autor José Carlos da Silva;*
- b) *Conforme constam as fls. 527, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 0014516-40.2017.8.26.0451, em trâmite perante a Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autor Jorge Cosmos dos Santos;*
- c) *Conforme constam as fls. 601/603, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 0009116-79.2016.8.26.0451, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autor Telhaço Indústrias e Comercio Ltda.;*

- d) *Conforme constam as fls. 652, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 0011475-16.2016.5.15.0012, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autor Ronaldo Vicente da Silva;*
- e) *Conforme constam as fls. 752, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 1023720-28.2016.8.26.0451, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autora Maccaferri do Brasil Ltda.;*
- f) *Conforme constam as fls. 849/859, houve a penhora no rosto dos autos, Processo nº 0012320.28.2016.5.15.0051, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, tendo como autor Reginaldo de Almeida;*
- g) *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.*

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 80,00% do valor da avaliação (originalmente seria 60%, 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).

7 - 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).

8 - 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.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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 o executado CLAUDIO ELIAS MOREIRA ME, na pessoa de seu representante legal e proprietário CLAUDIO ELIAS MOREIRA, seu cônjuge e coproprietária SUZANA ROBERTA CAMPOS MOREIRA, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, JORGE LUIZ RIBEIRO, REGINALDO DE ALMEIDA, JOSÉ CARLOS DA SILVA, JORGE COSMOS DOS SANTOS, TELHAÇO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., RONALDO VICENTE DA SILVA, MACCAFERRI DO BRASIL LTDA., PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/11/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 16 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI
JUÍZA DE DIREITO