

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **EMPRESA JORNALÍSTICA, PUBLICIDADE E AGENCIA DE NOTÍCIAS LEIA LTDA.** (CNPJ: 04.382.760/0001-61), na pessoa de seu representante legal, **JOSÉ ALCIDES MARRONZINHO DE OLIVEIRA** (CPF: 060.334.568-90), seu cônjuge, se casado for, da coproprietária **ESPÓLIO DE ANTÔNIA DONIZETI DE OLIVEIRA E OLIVEIRA**, representada por seus herdeiros e/ou sucessores, bem como dos credores **ISRAEL BUENO SILVA** (CPF: 013.341.418-35), **CRISTINA ESCOBAR BUENO** (CPF: 076.978.188-84), **SOCIEDADE BÍBLICA INTERNACIONAL** (CNPJ: 00.061.673/0001-51), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000889-64.2004.8.26.0405 – Ordem nº 68/2004**, em trâmite na **7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**, requerida por **MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO** (CPF: 058.087.348-00).

A Dra. Liege Gueldini de Moraes, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Imóvel Rural, situado no Bairro do Bananal Município de Cabreúva/SP, denominado Horto Getsêmane, com frente par a Rua do Cruzeiro, assim descrito: começa à divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Lutério de Barros, nos seguintes rumos e distâncias: NE 51º34'05" e distância de 64,43 metros; NE 53º42'41" e distância de 53,57 metros, NE 55º40'05" e distância de 49,39 metros; NE 49º22'54" e distância de 46,24 metros; NE 66º45'30" e distância de 9,24 metros, quando atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando com terras de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NE 84º53'17" e distância de 113,90 metros; NE 86º27'22" e distância de 13,41 metros; SE 80º37'42" e distância de 15,36 metros; SE 58º37'30" e distância de 41,93 metros; SE 57º28'02", e distância de 54,80 metros, quando atinge terras de Michael Ângelo Sório. Segue a divisa por cerca confrontando-se com terras de Michael Ângelo Sório. Segue a divisa por cerca, confrontando-se com terras de Michel Ângelo Sório, nos seguintes rumos e distâncias: SW 64º06'00" e distância de 60,09 metros; SW 59º48'00" e distância de 42,50 metros; SW 52º01'00" e distância de 33,38 metros; SW 52º41'00" e distância de 80,63 metros; SW 47º36'00" e distância de 39,75 metros; SW 46º06'00" e distância de 70,98 metros, quando atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NW 33º38'06" e distância de 32,89 metros; SW 59º09'09" e distância de 118,11 metros; quando atinge terras de Humberto Sório. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Humberto Sório no rumo NW 08º37'10" e distância de 127,56 metros; daí a divisa segue por cerca confrontando-se com a Rua do Cruzeiro, na distância de 10,00 metros, quando atinge o ponto da partida, encerrando a área de 54.316,29 m², ou 5,4316 há, ou ainda 2,345 alqueires paulista. **Cadastro do INCRA: 629.049.015.261-0**: com área total de 5,4000 há; Módulo Rural: 0,000 ha; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo fiscal: 12,0000 ha, Número de Módulo Fiscais: 0,4500; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 há; Classificação Fundiária: minifúndio; com a denominação de Sítio Horto Getsemene; Localizado no Bairro do Bananal, elemento esses extraídos do certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2009 nº 041.557.270.98. **NIRF nº 6.508.370-9. Matrícula nº 738 do CRI de Cabreúva/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1412, o referido terreno encontra-se situado na Rua do Cruzeiro, nº 500, bairro do Bananal, Cabreúva/SP. Sobre o terreno possui muitas árvores frutíferas, vegetação nativa e encontra-se edificado uma Casa toda avarandada e com piscina com a área aproximada de 300,00 m², e outra edificação de alvenaria utilizada como garagem (coberta) e 01 (um) quarto no qual esta guardado todas as ferramentas de uso do sítio com cerca de mais ou menos 150,00 m² de construção. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 738, conforme **Av. 02 (28/08/2015)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de ISRAEL BUENO SILVA e CRISTINA ESCOBAR BUENO, Processo nº 0038740-59.2012.8.26.0405, 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 03 (29/03/2016)**, **Av. 06 (02/07/2019)** e **Av. 07 (04/07/2019)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50% e RETIFICAÇÃO. **Av. 04 (15/05/2017)**, PENHORA em favor de SOCIEDADE BÍBLICA INTERNACIONAL, Processo nº 0007841-59.2004.8.26.0405 (787/04), 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 05 (18/06/2019)**, PENHORA em favor da EXEQUENTE, Processo nº 0001971-64.2010.8.26.0068, 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.

OBS¹: *Conforme constam as fls. 1621 e 1647, o executado é o único herdeiro da coproprietária falecida, já que a mesma não possuía herdeiro necessário, conforme declarado em sua certidão de óbito.*

OBS²: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

OBS³: *Conforme fls. 355/356 dos autos, há processo de Desapropriação da área de 20.000,00m² do imóvel em favor da Prefeitura Municipal de Cabreúva/SP.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.196.804,20 (maio/2024 - Conforme fls. 355/356 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 – OBSERVAÇÃO: *Conforme constam as fls. 1531, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0007841-59.2004.8.26.0405, em trâmite perante 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, tendo como autora Sociedade Bíblica Internacional.*

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 11h40min, e termina em 01/07/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 01/07/2024 às 11h41min, e termina em 22/07/2024 às 11h40min.

6 - 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

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 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.

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.

Ficam os executados EMPRESA JORNALÍSTICA, PUBLICIDADE E AGENCIA DE NOTÍCIAS LEIA LTDA., na pessoa de seu representante legal, JOSÉ ALCIDES MARRONZINHO DE OLIVEIRA, seu cônjuge, se casado for, a coproprietário ESPÓLIO DE ANTÔNIA DONIZETI DE OLIVEIRA E OLIVEIRA, *representada por seus herdeiros e/ou sucessores*, bem como os credores ISRAEL BUENO SILVA, CRISTINA ESCOBAR BUENO, SOCIEDADE BÍBLICA INTERNACIONAL e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/03/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 25 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LIEGE GUELDINI DE MORAES
JUÍZA DE DIREITO