

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **CONSTRUTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA** (CNPJ: 00.300.531/0001-08) na pessoa de seu representante legal, **ANTONIO FERNANDO MEIRA BARRETO** (CPF: 337.435.685-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1138892-28.2021.8.26.0100**, em trâmite na **38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. **DANILO MANSANO BARIONI**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Conforme R.02 - Um terreno urbano, situado no Bairro do Retiro, nesta Cidade, medindo 132,70 de frente, 107,40m de fundo, 110,60m de um lado e 127,70m do outro lado perfazendo uma área total de 13.000,00m², limitando-se ao norte com terreno de propriedade de Everaldo Siqueira Guimaraes, ao sul com área de fundos, das casas situadas na rua Alto das pombas, ao leste com terreno de propriedade da Petrobras e ao oeste com terrenos de propriedade dos vendedores que o terreno foi havido através de escritura lavrada no Cartório de notas de Catu-Bahia, no livro 56,fls. 102 de 07 de novembro de 1986, que referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Imóveis e Hipotecas na matrícula nº 1290. **Contribuinte nº 03.01.062.0485. Matrícula nº 1.290 do 1ª CRI de POJUCA/BA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 1290, conforme **R.02(10/04/1997)**, Proprietário **CONSTRUTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLANGEM LTDA. Av.05(09/11/2023)**, Penhora Exequenda.

LOTE 002 - Conforme R.02 -um prédio para escritório, situado à rua Alto das Pombas, s/n, no bairro do Retiro, nesta Cidade de Pojuca-Bahia, com área construída de 131,40m², assim constituído: andar térreo, com escritório, contendo uma sala, de espera, um corredor, um sanitário e mais duas sala, com uma porta, piso cimentado, coberto de laje, uma escada de acesso ao primeiro andar: composto de almoxarifado, com um salão e mais duas salas, piso cimentado, coberto de telhas, com uma porta e uma janela no salão e mais uma porta e uma janela em cada sala: um galpão grande, com cinco vãos, piso cimentado, e coberto de telhas Eternit: uma área de serviço coberta, com sanitário coletivo, com três privadas e cinco chuveiros, e mais dois salões, destinado a depósito: o primeiro andar composto de um escritório, com uma sala de espera, um corredor, um sanitário e mais duas salas, cada uma com um porta, piso cimentado, coberta de telhas Eternit; edificado em terreno próprio com 10.000,00m² por compra a Sengel Serviços e Construções Ltda, através de escritura lavrada em data de 06.04.87, havido dito predito por construção própria, registrado o terreno e averbado o prédio (por construção própria) digo, na matricula 1.576, no livro geral 2, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Catu. O Referido Imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Pojuca a margem da matrícula nº 1294. **Contribuinte nº 03.01.062.0485. Matrícula nº 1.294 do 1ª CRI de POJUCA/BA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 1294, conforme **R.02(10/04/1997)**, Proprietários **CONSTRUTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLANGEM LTDA. Av.04(09/11/2023)**, Penhora Exequenda.

BENFEITORIAS: Conforme avaliação as fls; "com área construída de 131,40 m², com andar térreo, com porta de vidro, com escritório, contando com uma sala de espera, um corredor, um sanitário, duas salas com uma porta, piso cimentado, coberto com laje, uma escada de acesso ao primeiro andar.

O primeiro andar é composto por administração, almoxarifado, com um salão e mais duas salas, piso cimentado, coberta de telhas e forro pvc, com uma porta e uma janela no salão e mais uma porta a uma janela em cada sala e 1 banheiro.

Área é composta por: - Uma área de convivência com cozinha e copa, 2 salas, 01 sala de descanso e sanitário coletivos. - Área de depósito composta de um escritório, com sala de espera, um corredor, um sanitário e mais duas salas, cada uma com uma porta, piso cimentado, coberto de telha. - Área de kit combustível - 1 galpão grande com oficina e vãos, piso cimentado e coberto com telhas de eternit. - Terreno ao fundo.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTE 001 E 002): - R\$ 720.321,17 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 923.172,39 (dezembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/07/2024 às 11h40min, e termina em 17/07/2024 às 11h40min; 2ª Praça começa em 17/07/2024 às 11h41min, e termina em 09/08/2024 às 11h40min.

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 50% 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(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 - 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 o executado CONSTRUTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA, ANTONIO FERNANDO MEIRA BARRETO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 12/04/2023, 12/04/2023 respectivamente. 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, 28 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANILO MANSANO BARIONI
JUIZ DE DIREITO