

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA** (CNPJ: 72.885.700/0001-11), credores **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS** (Sem Qualificação), **MUNICÍPIO DE VERA CRUZ** (Sem Qualificação), **PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ** (Sem Qualificação), **FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.489.828/0031-70), **SILVIO RENATO DIS OTTOBONI** (CPF: 780.239.638-72), **BANCO DO BRASIL S/A** (CPF: 000.000.001-91), **MEIRELES DE BRITTO E SOUZA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** (CNPJ: 14.216.867/0001-93), **ESPÓLIO DE ABIGAIL CAMILIS BARION** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0031680-29.2009.8.26.0344**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **ANTONIO CARLOS ROSELLI**.

O Dr. LUIS CESAR BERTONCINI, 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 - Um estabelecimento situado à Rua Cinco de Julho, número oitenta e seis, na cidade De Vera Cruz e seu respectivo terreno que mede quarenta metros de frente para a citada Rua Cinco de Julho, por setenta metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confrontando por um lado, com a Rua Martins Afonso, com a qual faz esquina; pelo outro lado com Fulgência Sanches ou sucessores nos fundos com a Cia. Paulista de Estradas de Ferro, terreno esse formado pelos lotes "A", "B", "E" e "G", do quarteirão nº9, da cidade de Vera Cruz, e no qual existem edificadas uma casa térrea, que faz frente para a aludida Rua Cinco de Julho, um salão para escritório, três dormitórios, sala de jantar, cozinha, banheiro, dois armazéns coma área de edificação de trinta e cinco por trinta metros com subdivisões, contendo tulhas, sala de maquinismo e depósito, servidos esses armazéns, nos fundos, por uma plataforma aberta com toda sua extensão, fazendo parte da presente as demais benfeitorias aderentes ao solo. **Contribuinte nº 000291.7. Matrícula nº 3.191 do 2º CRI de Marília/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 3191, conforme **Av.43 (20/06/1996)**, PENHORA do imóvel em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 94.1005233-5, 1ª Vara da 11ª Subseção Judiciária Marília/SP. **R.44 (13/08/1999)**, PENHORA do imóvel em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 1999.61.11.000499-9, 2ª Vara de Marília/SP. **Av.45 (14/07/2009)**, Penhora Exequenda. **AV.49 (26/02/2013)**, Penhora do imóvel em favor da Prefeitura Municipal de Vera Cruz, Processo nº 344.01.2010.02.9.4399 (ordem 02012010005882), serviço Anexo das Fazendas de Marília/SP. **AV.50 (23/04/2013)**, Penhora do imóvel em favor de Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 0000499-96.1999.4.03.6111 (199.61.11.000499-9), 2ª Vara Federal de Marília/SP. **AV.51 (23/04/2013)**, PENHORA do imóvel em favor de Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 1004977- 67.1998.4.03.6111, 2ª Vara Federal de Marília/SP. **AV.52 (30/04/2013)**, PENHORA do imóvel em favor de Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 02691-94.2002.4.03.6111, 0002692-79.2002.4.03.6111, 0002702-26.2002.4.03.6111, 2ª Vara Federal de Marília/SP. **AV.53**, Penhora do imóvel em favor da Prefeitura Municipal de Vera Cruz, Processo nº **344.01.2008.029523-7** (ordem nº 1201/2008), Vara de Serviço das Fazenda de Marília/SP. **AV.54 (05/11/2013)**, PENHORA do imóvel Fazenda Nacional, Processo nº 0000690-87.2012.403.611, 3ª Vara de Federal de Marília/SP. **AV.55 (03/11/2015)**, PENHORA do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0003989- 77.2009.4.03.6111, 1ª Vara de Federal de Marília/SP. **AV.56 (16/02/2016)**, PENHORA do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 002350-14.2015.403.6111, 2ª Vara de Federal de Marília/SP. **AV.57 (25/04/2016)**, PENHORA do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 002350-14.2015.403.6111, 2ª Vara de Federal de Marília/SP. **Av.58 (08/02/2019)**, Penhora do imóvel em favor de Silvio Renato Dias Ottoboni, Processo nº 1014802-31.2017.8.26.0344, 2ª Vara Cível de Marília. **Av.59 (27/10/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 0000089-16.1990.8.26.0344, 3ª Vara Cível de Marília. **Av.60 (26/12/2022)**, Ação de Execução, Processo nº 0010024-59.2022.8.26.0344, 3ª Vara Cível de Marília. **Av.61 (12/06/2023)**, Penhora do Imóvel em favor de Sônia Maria Barion de Almeida, Processo nº 0010024-59.2022.8.26.0344, 3ª Vara Cível de Marília. **Av.62**

(06/10/2023), Retificação da Av. 61 para constar que a ação é movida por Espólio de Abigail Camilis Barion e por Meireles de Britto e Souza Sociedade de Advogados.

OBS¹: AV.38 - Consta que o prédio sob nº 86 da Rua Paulo Guerreiro Franco tem uma área construída de 121,20 m². AV.39 - Consta construção de um prédio comercial, com área construída de 1.062,37m², na Rua Paulo Guerreiro.

OBS²: Conforme laudo de avaliação às fls. 1.195, o imóvel está localizado na Rua Paulo Guerreiro, nº 86, complemento s/n Rua Martin Afonso, 02 quadra A, B, G, E.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.749.564,50 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/08/2024 às 13h00min, e termina em 09/08/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 09/08/2024 às 13h01min, e termina em 29/08/2024 às 13h00min.

4 - 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).

5 - 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).

6 - 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.

7 -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.

8 -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.

9 -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.

10 - 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.

11-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.

12 - 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 o requerido COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, bem como os credores INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS, MUNICÍPIO DE VERA CRUZ, PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ, FAZENDA NACIONAL, SILVIO RENATO DIS OTTOBONI, BANCO DO BRASIL S/A, MEIRELES DE BRITTO E SOUZA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, ESPÓLIO DE ABIGAIL CAMILIS BARION, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/11/2008. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 10 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUIS CESAR BERTONCINI
JUIZ DE DIREITO