

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **JOSE ANTONIO DE PAULA DUQUE - ME** (CNPJ: 57.099.160/0001-57) na pessoa de seu representante legal, **JOSE ANTONIO DE PAULA DUQUE** (CPF: 976.815.638-49), **MARCIA DO NASCIMENTO LOPES** (CPF: 098.527.138-84), **MARA APARECIDA DO NASCIMENTO DUQUE** (CPF: 269.158.278-70), credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), terceiro interessado **TITULAR DO DOMINIO DIREITO - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DOS CAMPOS** (CNPJ: 46.643.466/0001-06), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0329142-84.2006.8.26.0577**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/3399-54).

O Dr. EMERSON NORIO CHINEN, 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 - Domínio Útil sobre um lote de terreno, sem benfeitorias (**VIDE BENFEITORIAS**), com a área de 466,50ms², sob o nº 22 da quadra 14, do loteamento denominado Parque Industrial de São Jose dos Campos, situado no bairro do Rio Comprido, desta cidade, e localizado com frente para a rua Olinda, antiga Rua 26, para qual mede em dois segmentos, 22,91m, divisando pelo lado direito, onde mede 30,00ms, com o lote nº 23, pelo lado esquerdo, onde mede 30,00ms, com o lote 21, e pelos fundos, onde mede 8,20ms com o lote nº 5, todos da mesma quadra. IMÓVEL: Rua Olinda - Lote 22 - Quadra 14. **Contribuinte nº 48.0014.0006.0000. Matrícula nº 18.639 do 1º CRI de SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP.**

OBS: Atualmente o imóvel recebe o seguinte endereço: Rua Olinda, nº 572/576/578/580, Parque Industrial. Sendo a Rua Olinda, nº 572 (casa), 576 (salão comercial), 578 (escritórios) e 580 (loja), Pq. Industrial, nesta cidade de São José dos Campos – SP.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, sob o terreno há várias construções: O imóvel é composto por 3 (três) pavimentos, sendo um no nível da rua e mais dois superiores, contendo:

- **Nº 572:** Casa. A residência existente no imóvel, com entrada pelo corredor da lateral direita possui, no pavimento térreo, uma sala, lavabo, cozinha e despensa. Na área externa do térreo possui uma cobertura para depósito. No segundo pavimento, possui sala de TV com varanda, seis (06) dormitórios e dois (02) banheiros. No terceiro pavimento, possui dois salões, sendo um com churrasqueira, dois depósitos, sauna e banheiro; **Nº 576:** Salão Comercial. Trata-se de um salão comercial, localizado no térreo, com um salão principal, um depósito, duas (02) salas e dois (02) banheiros; **Nº 578:** Escritórios. Com acesso pelo térreo, os escritórios existentes localizam se no segundo pavimento do imóvel. Tratam-se de três (03) salas comerciais, independentes, todas com banheiros. **Nº 580:** Loja. Espaço comercial localizado no térreo, situado na divisa esquerda do imóvel. Totalizando-se 772,34 metros quadrados de construção.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

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

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 18639, conforme **Av.06(Av.05) 21/11/1996**, Titular do domínio direto do terreno e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DOS CAMPOS. **R.07(R.08) 21/11/1996**, Proprietários do Domínio útil do terreno JOSE ANTONIO DE PAULA DUQUE E MARA APARECIDA DO NASCIMENTO DUQUE. **R.08(R.09) 24/05/2002**, Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **R.09(16/09/2004)**, Hipoteca em segundo grau ao BANCO DO BRASIL S/A. **Av.09(22/11/2012)**, Correção da sequência numérica dos atos praticados nesta matrícula. **Av.10(22/011/2012)**, Penhora Exequenda.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.125.773,25 (maio /2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 81.275,45 (fevereiro/2008).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 10h40min, e termina em 23/08/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 23/08/2024 às 10h41min, e termina em 12/09/2024 às 10h40min.

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 **70% 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.

Ficam os executados JOSE ANTONIO DE PAULA DUQUE - ME, JOSE ANTONIO DE PAULA DUQUE, MARCIA DO NASCIMENTO LOPES, MARA APARECIDA DO NASCIMENTO DUQUE, credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, terceiro interessado TITULAR DO DOMINIO DIREITO - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DOS CAMPOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/05/2008. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São José dos Campos, 12 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

EMERSON NORIO CHINEN
JUIZ DE DIREITO