

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ROBERTO NAMI GARIBE** (CPF: 050.933.178-53), seu cônjuge, se casado for, **RICARDO NAMI GARIBE SOBRINHO** (CPF: 133.075.378-06), seu cônjuge **FABIANA BUENO GARIBE** (CPF: 251.328.128-48), **JAMISA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** (CNPJ: 04.232.394/0001-64), **NZ TECH PARTICIPAÇÕES S/S LTDA.** (CNPJ: 04.234.859/0001-16), na pessoa de seus representantes legais, bem como dos coproprietários **ROBERTO NAMI GARIBE FILHO** (CPF: 112.313.258-52), **ALEXANDRE NAMI GARIBE** (CPF: 283.439.188-27), **RENATA DE GODOI CAVERZAN** (CPF: 350.602.045-53), seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1002443-14.2015.8.26.0152 – Ordem nº 1091/2015**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Apartamento nº 112, localizado no 11º andar do Edifício Rezeda, situado na Avenida do Cursino nº 104 (antigo nº 94 - Conforme Avs. 06 e 07), na Saúde - 21º Subdistrito. Um Apartamento com as áreas: útil de 79,72 m², comum de 22,23 m², totalizando a área construída de 101,95 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6351%. **Contribuinte nº 046.023.0198.3. Matrícula nº 198.141 do 14º CRI da Capital/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 198141, conforme **Av. 09 (06/10/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 1/3.

**OBS:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 19/06/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 570.748,90 (junho/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Apartamento nº 62, localizado no 6º andar ou 8º pavimento, do Condomínio Edifício Rio Negro, à Rua Dom Barreto, nº 428, situado no loteamento denominado Vila Cecchino, em Americana/SP, composto de sala de jantar, sala de estar com varanda, lavabo, cozinha, área de serviço, área de circulação interna, banheiro social e três (3) dormitórios, sendo um deles com banheiro privativo; possuindo a área útil de 128,12 m², área comum de 24,71 m², área de garagem de 72,50 m², área total de 225,33 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 4,1469% (66,35 m²), cujo terreno é designado pelo lote nº 08-A, da Quadra J, medindo 40,00 metros de frente para a Rua Dom Barreto; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 12; por 40,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 07 e do outro com a Rua Argentina, perfazendo uma área superficial de 1.600,00 metros quadrados; ficando vinculadas ao apartamento duas vagas de garagem sob nºs 62 e 62, localizados no subsolo. **Contribuinte nº 05.0025.0447.0022. Matrícula nº 75.219 do CRI de Americana/SP.**

**OBS:** *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Americana/SP, em 21/06/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.*

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 929.930,50 (junho/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 1.500.679,40 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - OBSERVAÇÃO:**

- a) Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.
- b) *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.*

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/08/2024 às 10h10min, e termina em 23/08/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 23/08/2024 às 10h11min, e termina em 13/09/2024 às 10h10min.**

**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 **86,67% (Lote 01) e 80,00% (Lote 02)** do valor da avaliação (2ª Praça, 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** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 ROBERTO NAMI GARIBE, seu cônjuge, se casado for, RICARDO NAMI GARIBE SOBRINHO, seu cônjuge FABIANA BUENO GARIBE, JAMISA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., NZ TECH PARTICIPAÇÕES S/S LTDA., na pessoa de seus representantes legais, bem como os coproprietários ROBERTO NAMI GARIBE FILHO, ALEXANDRE NAMI GARIBE, RENATA DE GODOI CAVERZAN, seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 10/09/2019, 20/05/2021 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cotia, 19 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**RODRIGO APARECIDO BUENO DE GODOY**  
**JUIZ DE DIREITO**