

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **ALESSANDRA PAULA CARVALHO DE AMORIM** (CPF: 194.983.398-48), **ADAMO LUIZ GUANDALINI** (CPF: 832.476.708-82), **BRAVEMACH INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA** (CNPJ: 52.292.125/0001-36), coproprietário(a) **MARLENE CORVETTO** (CPF: 083.532.418-46), credores **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 17.717.110/0001-71), terceiro(a) interessado **TERESA CRISTINA CAVICCHIOLI PIVA** (CPF: 247.821.048-71), **SPI-CAR SERVIÇOS DE REBOQUE EIRELLI** (CNPJ: 65.470.965/0001-93), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1002213-03.2014.8.26.0347**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MATÃO/SP**, requerida por **BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL** (CNPJ: 47.509.120/0001-82).

O(A) Dr(a). ANA TERESA RAMOS MARQUES NISHIURA OTUSKI, MM. Juiz(a) 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 prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, nesta cidade, distrito, município e comarca de matão, situado com frente para a Avenida Ernesto Goragatti, nº. 619 (lado ímpar), com seu respectivo terreno que mede 12,00 (doze) metros de frente; 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, de ambos os lados e finalmente 12,00 (doze) metros nos fundos, encerrando uma área de 252,00 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados; confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com os prédios números 1.101 e 1.111, da Rua Cesário Motta; do lado direito com o prédio número 1.081, da Rua Cesário Motta. **Contribuinte nº 253.21.28.0324.01.001.4. Matrícula nº 9.408 do 1ª CRI de Matão/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 9408, conforme **Av.14 (15/08/2017)**, Penhora de 50% do imóvel em favor de Itapeva VII Multicarteira Fundo de Investimento em Direito Creditórios não Padronizados, Processo nº 0001673-74.2011.8.26.0347. **Av.15 (02/08/2021)**, Ação Exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 958,40 até 26/01/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: 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.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 452.825,94 (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 09/08/2024 às 13h00min, e termina em 12/08/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 12/08/2024 às 13h01min, e termina em 02/09/2024 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 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ALESSANDRA PAULA CARVALHO DE AMORIM , ADAMO LUIZ GUANDALINI, BRAVEMACH INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, coproprietário(a) MARLENE CORVETTO, bem como os credores ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS, terceiro(a) interessado TERESA CRISTINA CAVICCHIOLI PIVA, SPI-CAR SERVIÇOS DE REBOQUE EIRELLI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/08/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Matão, 11 de junho de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA TERESA RAMOS MARQUES NISHIURA OTUSKI
JUIZ(A)DE DIREITO