

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **TITO ALCÂNTARA BESSA JUNIOR** (CPF: 006.104.498-93), seu cônjuge, se casado for, do credor fiduciário **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), bem como dos credores **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA.** (CNPJ: 13.590.794/0001-32), **JALEMI - RIOPRETO SHOPPING CENTER LTDA.** (CNPJ: 53.206.728/0001-30), **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 13.842.701/0001-10), **ANCAR IVANHOE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA.** (CNPJ: 09.591.056/0001-32), **SILAMAR CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.** (CNPJ: 55.527.931/0001-34), **IPS EMPREENDIMENTOS S/A** (CNPJ: 03.140.367/0001-07), **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL** (CNPJ: 14.051.028/0001-62), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ** (CNPJ: 44.959.021/0001-04), **EMIX EQUIPAMENTOS LTDA.** (nome fantasia: **EMIX INCORPORADORA**) (CNPJ: 13.307.298/0001-29), **GEROMEYSSON SOUSA RAMOS** (qualificação ignorada), **MARIA WILMA LIMA DOS SANTOS** (qualificação ignorada), **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER PENHA** (CNPJ: 67.969.964/0001-13), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0006274-68.2023.8.26.0003 – Ordem nº 2705/2020**, em trâmite na **4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER PLAZA SUL** (CNPJ: 00.787.330/0001-79).

A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti, MM. Juíza 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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o Apartamento nº 251, localizado no 25º andar do Edifício Costa Rica, Bloco A, que faz parte integrante do Condomínio Tortuga's, situado à Avenida das Tartarugas nº 105, no loteamento denominado Recanto do Tortuga, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 224,87 m², área útil de autos de 23,00 m², área comum de 139,61 m², área total de 387,48 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,3371%, cabendo o direito de uso de 02 vagas na garagem coletiva do referido condomínio, localizada em parte no 2º, 3º e 4º pavimento ou térreo, na projeção dos Blocos A, B e C. **Contribuinte nº 3.0479.205.049. Matrícula nº 81.095 do CRI de Guarujá/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 293/357 (oriundo dos autos principais Processo nº 1020650-47.2020.8.26.0003), o referido imóvel encontra-se situado na Avenida das Tartarugas, nº 105, loteamento denominado Recanto do Tortuga, Guarujá/SP. O apartamento é composto de hall de entrada, sala de estar/jantar com varanda, 04 (quatro) dormitórios/ suítes, sendo 01 (uma) com closet e varanda, cozinha, área de serviço com dormitório e banheiro e 02 (duas) vagas de garagem. Trata-se Apartamento de padrão fino, que possui a idade de 25 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 81095, conforme **R. 03 (12/04/2016), Av. 06 (21/08/2017), Av. 07 (02/01/2019), Av. 08 (06/07/2020) e Av. 24 (09/09/2022)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e ADITAMENTOS em favor do BANCO SAFRA S/A. **Av. 11 (30/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA., Processo nº 1004512-23.2021.8.26.0309, 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP. **Av. 12 (22/06/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de JALEMI - RIOPRETO SHOPPING CENTER LTDA., Processo nº 1012237-38.2021.8.26.0576, 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP. **Av. 13 (22/09/2021) e Av. 16 (08/11/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1008601-13.2021.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 14 (20/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024357-36.2020.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. **Av. 15 (29/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024771-34.2020.5.24.007, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. **Av. 17 (04/01/2022)**, PENHORA em favor de ANCAR IVANHOE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA., Processo nº 1010559-80.2020.8.26.0007, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP. **Av. 18 (10/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024268-76.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. **Av. 19 (23/03/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5208308-39.2021.8.09.0051, Vara de Goiânia/GO. **Av. 20 (03/05/2022)**, PENHORA em favor de SILAMAR CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E

LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., Processo nº 001611759, 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP. **Av. 21 (20/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001239-52.2015.5.02.0313, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 22 (30/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024243-63.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 23 (07/07/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024506-95.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 25 (30/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024770-49.2020.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 26 (02/01/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1008420-35.2021.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 27 (09/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000496-74.2021.5.02.0202, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 28 (03/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001368-92.2022.5.02.0028, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 29 (17/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000758-42.2021.5.02.0002, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 30 (16/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000005-20.2021.5.23.0002, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT. **Av. 32 (20/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000962-68.2020.5.12.0032, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José/SC. **Av. 32 (07/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000962-68.2020.5.12.0032, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José/SC. **Av. 33 (18/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000455-57.2021.5.02.0057, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 34 (16/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001679-50.2016.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Av. 35 (26/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000496-74.2021.5.02.0202, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 36 (01/02/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000829-12.2020.5.09.0678, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ponta Grossa/PR. **Av. 37 (01/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000570-32.2021.5.09.0015, 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR. **Av. 38 (19/03/2024)**, PENHORA em favor de EMIX INCORPORADORA LTDA., Processo nº 0801213-42.2017.8.12.0021, 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 39 (11/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000922-89.2021.15.02.0201, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 40 (09/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000519-96.2021.5.09.0863, 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 12.183,44 (até 19/06/2024).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.782.641,50 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Vaga para Barco Tipo P (pequena) sob nº 36, localizada no subsolo ou 1º pavimento do Condomínio Tortuga's, situado à Avenida das Tartarugas nº 105, no Recanto do Tortuga, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, com a área útil de 21,00 metros quadrados, a área comum de 6,55 metros quadrados, encerrando a área total construída de 27,55 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,0158%.

Contribuinte nº 3.0479.205.314. Matrícula nº 81.096 do CRI de Guarujá/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 232 (oriundo dos autos principais Processo nº 1020650-47.2020.8.26.0003), o referido imóvel encontra-se situado na Avenida das Tartarugas, nº 105, Recanto do Tortuga, Guarujá/SP. Trata-se de Vaga de garagem náutica, tamanho P. Garagem em subsolo, vaga livre, que possui a idade de 25 anos e seu estado de conservação é regular.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 81096, conforme **Av. 05 (30/09/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de IPS EMPREENDEMENTOS S/A, Processo nº 1004565-10.2020.8.26.0286, 3ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP. **Av. 06 (14/12/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, Processo nº 1016538-34.2020.8.26.0068, 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 07 (30/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA., Processo nº 1004512-23.2021.8.26.0309, 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP. **Av. 08 (27/05/2021)**, PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1117592-78.2019.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 09 (22/09/2021) e Av. 13 (08/11/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1008601-13.2021.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av. 10 (28/09/2021)**, PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1120792-59.2020.8.26.0100, 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 11 (20/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024357-36.2020.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho

de Três Lagoas/MS. **Av. 12 (29/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024771-34.2020.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. **Av. 14 (10/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024268-76.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. **Av. 15 (23/03/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5208308-39.2021.8.09.0051, Vara de Goiânia/GO. **Av. 16 (20/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001239-52.2015.5.02.0313, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP.. **Av. 17 (30/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024243-63.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 18 (07/07/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024506-95.2021.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 19 (30/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024770-49.2020.5.24.0071, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 20 (02/01/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1008420-35.2021.8.26.0068, 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Av. 21 (09/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000496-74.2021.5.02.0202, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo/SP. **Av. 22 (03/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001368-92.2022.5.02.0020028, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo/SP. **Av. 23 (17/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000758-42.2021.5.02.0002, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo/SP. **Av. 24 (16/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000005-20.2021.5.23.0002, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT. **Av. 26 (20/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000962--68.2020.5.12.0032, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José/SC. **Av. 27 (18/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000455-57.2021.5.02.0057, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 28 (16/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001679-50.2016.5.02.0204, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP. **Av. 29 (26/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000496-74.2021.5.02.0202, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 30 (01/02/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000829-12.2020.5.09.0678, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ponta Grossa/PR. **Av. 31 (01/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000570-32.2021.5.09.0015, 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR. **Av. 32 (11/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000922-89.2021.5.02.0201, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP. **Av. 33 (09/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000519-96.2021.5.09.0863, 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR.

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

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 71.825,15 (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\$ 1.854.466,65 (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 constam as fls. 589/602, 605/618 e 689/694, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1000758-42.2021.5.02.0002, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autor Geromeysson Sousa Ramos;*
- c) *Conforme constam as fls. 720/721, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0024788-67.2020.5.24.0072, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MG, tendo como autora Maria Wilma Lima dos Santos;*

d) *Conforme constam as fls. 729, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000859-66.2021.8.26.0006, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Regional de Penha de França/SP, tendo como autor Condomínio Shopping Center Penha.*

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/08/2024 às 11h50min, e termina em 13/08/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 13/08/2024 às 11h51min, e termina em 03/09/2024 às 11h50min.

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 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).

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.

14 - 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 TITO ALCÂNTARA BESSA JUNIOR, seu cônjuge, se casado for, o credor fiduciário BANCO SAFRA S/A, bem como os credores JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA., JALEMI - RIOPRETO SHOPPING CENTER LTDA., NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL, ANCAR IVANHOE ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA., SILAMAR CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., IPS EMPREENDIMENTOS S/A, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, EMIX EQUIPAMENTOS LTDA. (nome fantasia: EMIX INCORPORADORA), GEROMEYSSON SOUSA RAMOS, MARIA WILMA LIMA DOS SANTOS, CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER PENHA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/10/2021. 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, 19 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADRIANA CRISTINA PAGANINI DIAS SARTI
JUÍZA DE DIREITO