

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **VERZINO INDUSTRIAL LTDA** (CNPJ: 06.224.029/0001-33), **JOÃO FAUSTINO DA NOBREGA** (CPF: 667.845.068-04), **KÁTIA REGINA DA NÓBREGA** (CPF: 007.583.788-90), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0007085-75.2016.8.26.0099**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP**, requerida por **TECNOGERA LOCAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE ENERGIA S.A.** (CNPJ: 08.100.057/0001-74).

O Dr. Frederico Lopes Azevedo, 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 - Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do Edifício Haris, situado na Rua Marivaldo Fernandes nº 276, no Loteamento denominado Jardim Tegereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 57,6800ms², a área comum de 73,9810ms², a área total construída de 131,6610ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,834260% do terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga individual e determinada na garagem coletiva, com uso sujeito a auxílio de manobrista, localizada no subsolo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o no. 3-0015-021-014. **Contribuinte nº 30015021014. Matrícula nº 100.412 do 1ª CRI de Guarujá/SP. BENFEITORIAS:** O imóvel possui sala, cozinha, área de serviço, dormitórios e banheiros. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 100412, conforme **AV.02 (30/10/2015)**, Penhora, Processo nº 1004219-14.2015.8.26.0099, 4ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista. **AV.03 (29/06/2016)**, Indisponibilidade de bens. **AV.04 (15/09/2016)**, Penhora de 50% do imóvel, Processo nº 1006420-76.2015.8.26.0099, 3º Ofício Cível de Bragança Paulista. **AV.05 (27/09/2016)**, Penhora, Processo nº 1004955-26.2014.8.26.0565, 4ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul. **AV.06 (28/02/2018)**, Penhora, Processo nº 1001330-41.2016.5.02.0303, 3ª Vara do Trabalho de Guarujá. **AV.09 (26/05/2020)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1004955-26.2014.8.26.0565, Foro Distrital de Guararema - Mogi das Cruzes. **AV.10 (16/07/2020)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001858-87.2017.5.02.0029, 29ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.11 (14/08/2020)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001921-20.2016.5.02.0071, 71ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.12 (06/01/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1000155-04.2017.5.02.0068, 68ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.13 (06/08/2021)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001937-26.2017.5.02.0010, 10ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.14 (18/11/2021)**, Penhora, Processo nº 1000417-51.2016.5.02.0047, 47ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.15 (31/01/2022)**, Penhora, Processo nº 0007085-75.2016.8.26.0099, 2ª Vara Cível do Foro Central de Bragança Paulista. **AV.16 (15/03/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0012162-40.2014.5.03.0030, 2ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM. **AV.17 (29/09/2022)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0000861-83.2011.5.02.0433, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTO ANDRÉ. **AV.18 (14/03/2023)**, Penhora, Processo nº 0010369-09.2014.5.15.0038, VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA. **AV.19 (05/04/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0012319-07.2014.5.03.0032, 4ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM. **AV.20 (23/08/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1001909-52.2017.5.02.0012, 12ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.21 (12/09/2023)**, Penhora, Processo nº 1000027-19.2016.5.02.0003, 3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. **AV.22 (11/10/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0010553-74.2018.5.03.0032, 6ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM. **AV.23 (21/11/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0011978-70.2014.5.03.0164, 6ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.059,02 até 01/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 100.387,32, totalizando R\$ 103.446,34 até 01/07/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 216.745,36 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 39.090,84 (julho/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/08/2024 às 11h10min, e termina em 02/09/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 02/09/2024 às 11h11min, e termina em 23/09/2024 às 11h10min.

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 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).

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 requeridos VERZINO INDUSTRIAL LTDA, JOÃO FAUSTINO DA NOBREGA, KÁTIA REGINA DA NÓBREGA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/12/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 02 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FREDERICO LOPES AZEVEDO
JUIZ DE DIREITO