

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **DICATE DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA.** (CNPJ: 69.125.052/0001-90), **FERAL METALÚRGICA LTDA.** (CNPJ: 07.296.787/0001-20), na pessoa de seus representantes legais; **ANTÔNIO NICOLIELO MENDES** (CPF: 243.577.238-68), seu cônjuge, se casado for, dos credores **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **CAIBAR KIMBERLEY DE OLIVEIRA** (CPF: 143.787.768-04), **BANCO FIBRA S/A** (CNPJ: 58.616.418/0001-08), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **ADEILDO BEZERRA DE FIGUEIREDO** (CPF: 220.880.084-20), bem como de **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - DELEGACIA DE COMPETÊNCIA DRF - SANTO ÂNGELO/RS** (CNPJ: 00.394.460/0155-05), **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA CF** (CNPJ: 23.200.289/0001-98), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004598-53.2020.8.26.0565 – Ordem nº 1300/2018**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL- ASABB** (CNPJ: 00.438.999/0001-55).

A Dra. Ana Lúcia Fusaro, MM. Juíza 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 terreno designado pelo lote nº 34 da quadra F, do loteamento denominado Real Parque, no Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, e que mede 10,00 metros de frente para a Rua Mattia Filizzola (antiga Travessa Visconde de Embaré - Conforme Av. 05), por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados; confinando de um lado com o lote nº 35 de propriedade de Sergio Carlotti (antes com o mesmo lote compromissado à Sergio Carlotti); de outro lado com o lote nº 33 de propriedade de João Batista A. Bertola e outro (antes com o mesmo ou sucessores), e nos fundos com o lote nº 31 de propriedade de Manuel Amaral Âmbar (antes com o mesmo ou sucessores). **Contribuinte nº 300.054.0032.2** (Conforme Av. 06). **Matrícula nº 79.217 do 15º CRI da Capital/SP.** **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 79217, conforme **Av. 17 (26/12/2014)** e **Av. 18 (29/01/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Processo nº 1015525-11.2014.8.26.0003, 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP. **Av. 19 (24/05/2016)** e **Av. 21 (02/03/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1002568-07.2016.8.26.0100, 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 20 (25/05/2017)**, PENHORA em favor de CAIBAR KIMBERLEY DE OLIVEIRA, Processo nº 0001400-92.2000.5.02.0026, 26ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT - 2ª Região. **Av. 22 (19/04/2018)**, PENHORA em favor de BANCO FIBRA S/A, Processo nº 1082472-13.2015.8.26.0100, 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (12/07/2019)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1013585-69.2017.8.26.0564, 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Av. 27 (24/06/2021)** e **Av. 29 (08/07/2021)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0801957-08.2015.8.12.0021, 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MT. **Av. 28 (24/06/2021)**, ARROLAMENTO DE BENS expedido pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - DELEGACIA DE COMPETÊNCIA DRF - SANTO ÂNGELO/RS, Processo nº 14817.720032/2021-78. **Av. 30 (18/08/2021)**, PENHORA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 0801955-38.2015.8.12.0021, 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 31 (15/09/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1001256-54.2014.5.02.0046, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo – GAEP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 34 (07/02/2022)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 35 (10/06/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002661-19.2012.5.02.0465, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 38 (12/09/2023)**, PENHORA em favor do ADEILDO BEZERRA DE FIGUEIREDO, Processo nº 1000497-05.2014.5.02.0461, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, Estado de São Paulo – TRT da 2ª Região. **Av. 39 (03/10/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1002271-64.2014.5.02.0463, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 10.358,39 e Dívida Ativa no valor de R\$ 284.254,02, **totalizando R\$ 294.612,41 (até 12/07/2024).**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.220.353,88 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. (Prova Emprestada – Carta Precatória 1018207-06.2019.8.26.0021, oriunda do Processo nº 1013585-69.2017.8.26.0564, em trâmite junto à 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/09/2024 às 14h50min, e termina em 16/09/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 16/09/2024 às 14h51min, e termina em 07/10/2024 às 14h50min.

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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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; (i) 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.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 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.

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 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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 DICATE DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA., FERAL METALÚRGICA LTDA., na pessoa de seus representantes legais; ANTÔNIO NICOLIELO MENDES, seu cônjuge, se casado for, os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, BANCO SAFRA S/A, CAIBAR KIMBERLEY DE OLIVEIRA, BANCO FIBRA S/A, BANCO DO BRASIL S/A, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ADEILDO BEZERRA DE FIGUEIREDO, bem como DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - DELEGACIA DE COMPETÊNCIA DRF - SANTO ÂNGELO/RS, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA CF e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/09/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Caetano do Sul, 12 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA LÚCIA FUSARO
JUÍZA DE DIREITO