

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação do executado **PAULO MURILO TEIXEIRA SOBRINHO** (CPF: 093.558.118-96), seu cônjuge **DULCILANIA DE ALENCAR BRITO** (CPF: 001.761.915-77), os coproprietários **ELDISON JUNIOR** (CPF: 118.186.498-45), seu cônjuge **SILVIA LEONOR GONÇALVES SERENO** (CPF: 164.201.578-46), **EUFRASIO ALMEIDA JUNIOR** (CPF: 460.422.455-20), seu cônjuge **SOLANGE CONCEIÇÃO GONÇALVES SERENO** (CPF: 163.146.888-09), **ARTUR DE SOUZA LUZ** (CPF: 152.156.718-26), seu cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1008091-22.2015.8.26.0007**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA/SP**, requerida por **FRIHELP - FRIGORÍFICO VALE DAS ÁGUAS LTDA** (CNPJ: 47.014.923/0001-66).

O Dr. Daniel Fabretti, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O Apartamento nº 1.309 (conforme AV.02 de 30 de outubro de 2006), localizado no 14º pavimento ou 13º andar do Edifício Bruxelas, sito à Avenida Presidente Wilson nº 39, Santos/SP, correspondendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 12,14m² ou 0,6062% de sua totalidade e nas demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio e tendo a área construída de 72,54m², a área comum ideal de 22,20m² e uma área total construída de 94,74m², confrontando do lado da frente do edifício ou seja da Avenida Presidente Wilson, com o apto. 1.308, do lado oposto com o corredor de circulação que circunda o 2º poço dos elevadores que dá acesso á escadaria, por onde tem sua entrada e com o apartamento nº 1.310, de um lado com a área lateral de recuo e circulação na divisa com o prédio nº 38 e de outro lado com o 2º corredor de circulação do pavimento, cujo terreno acha-se descrito e caracterizado na especificação arquivada neste Registro. **Contribuinte nº 65.033.053.165. Matrícula nº 8.013 do 3º CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8.013, conforme **Av.10 (18/03/2019)** averbação para constar indisponibilidade de todos os bens de Silvia Leonor Gonçalves Sereno, Processo nº 0010320-79.2017.5.15.0064 do TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém. **Av. 11 (12/08/2019)** averbação para constar indisponibilidade de todos os bens de Artur de Souza Luz, Eldison Junior e Paulo Murilo Teixeira Sobrinho, Processo nº 0001128-30.2014.5.15.0064 do TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém. **Av.12 (18/09/2020)** averbação para constar indisponibilidade de todos os bens de Eldison Junior e Paulo Murilo Teixeira Sobrinho, Processo nº 1001465-71.2017.5.02.0609 do TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém. **Av.13 (01/07/2022)** averbação para constar indisponibilidade de todos os bens de Silvia Leonor Gonçalves Sereno, Processo nº 0010320-79.2017.5.15.0064 do TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 467.099,25 (julho/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - O salão sob nº 002, situado no andar térreo ou 1º pavimento do prédio sem denominação especial assobradado, composto de dois salões e dois apartamentos, de uso comercial e residencial, localizado na Avenida Almeida Junior nº 492, no loteamento denominado Jardim Belas Artes, no município de Itanhaém/SP, composto de salão propriamente dito, dois WC e dois lavabos, confrontando pela frente com a Rua Antonio Parreiras, pelo lado direito com a escadaria que serve de acesso aos apartamentos e com o salão 01, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento e nos fundos com o lote 02, possuindo a área útil e total de 87,6520m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 73,7460m², correspondente a 24,5820% do todo, com direito ao uso no estacionamento localizado no fundo do terreno, em relação a Avenida Almeida Junior, com entrada pela Rua Antonio Parreiras, que corresponde a 23,6875m², em local indeterminado. **Matrícula nº 153.400 do 1ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 153.400, conforme **Av.09 (26/03/2019)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Silvia

Leonor Gonçalves Sereno, Processo nº 0010320-79.2017.5.15.0064 da Vara do Trabalho de Itanhaém/SP. **Av.10 (07/08/2019)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Artur de Souza Luz, Eldison Junior e Paulo Murilo Teixeira Sobrinho, Processo nº 0001128-30.2014.5.15.0064 da Vara do Trabalho de Itanhaém/SP. **Av.11 (22/09/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Eldison Junior, Processo nº 1001465-71.2017.5.02.0609 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Av.12 (22/09/2020)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Paulo Murilo Teixeira Sobrinho, Processo nº 1001465-71.2017.5.02.0609 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Av.13 (15/07/2022)** averbação para constar indisponibilidade dos bens de Silvia Leonor Gonçalves Sereno, Processo nº 0010320-79.2017.5.15.0064 da Vara do Trabalho de Itanhaém/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 392.836,90 (julho/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 859.936,15 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 134.626,34 (janeiro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/09/2024 às 10h00min, e termina em 25/09/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 25/09/2024 às 10h01min, e termina em 15/10/2024 às 10h00min.

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 86,67% 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 dos coproprietários 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 12 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 - 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 exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação (caso o valor da arrematação seja insuficiente para pagamento dos débitos de condomínio, o arrematante ficará responsável pelo pagamento da diferença). 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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado PAULO MURILO TEIXEIRA SOBRINHO, seu cônjuge DULCILANIA DE ALENCAR BRITO, os coproprietários ELDISON JUNIOR, seu cônjuge SILVIA LEONOR GONÇALVES SERENO, EUFRASIO ALMEIDA JUNIOR, seu cônjuge SOLANGE CONCEIÇÃO GONÇALVES SERENO, ARTUR DE SOUZA LUZ, seu cônjuge se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 05/03/2021, 05/03/2021 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de agosto de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

DANIEL FABRETTI
JUIZ DE DIREITO