

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o bem imóvel e para intimação das executadas **KETY RIBEIRO DE SOUZA** (nome fantasia: **G F - BRASIL COMÉRCIO DE PESCADOS**) (CNPJ: 33.914.951/0001-25), na pessoa de seu representante legal, **KETY RIBEIRO DE SOUZA** (CPF: 103.372.878-05), seu cônjuge, se casada for, bem como da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** (CNPJ: 58.113.812/0001-23), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1007266-72.2021.8.26.0038 – Ordem nº 1905/2021**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Matheus Romero Martins, 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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre um Lote de Terreno, caracterizado pelo lote nº 01, da quadra nº 02, com frente para a Rua Adilson Agenor Corbanezi (antiga Rua A - Conforme Av. 02), canto da Rua Rafael Sanches (antiga Rua D - Conforme Av. 07), do loteamento Center Martini, situado na cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 257,60 metros quadrados e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, na quadra completada pelas Ruas B e E, medindo, integralmente, na frente, em reta, dois metros (2,00), segue-se curva de catorze metros e treze centímetros (14,13); nos fundos, mede onze metros (11,00), onde confronta com o lote nº 17; do lado direito, mede vinte e cinco metros (25,00), onde confronta com o lote nº 02 e, de outro lado, dezesseis metros (16,00), pelo alinhamento predial da Rua Rafael Sanches (antiga Rua D - Conforme Av. 07). **Contribuinte nº 12.5.14.20.019.001** (Conforme Av. 10). **Matrícula nº 13.623 do CRI de Araras/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 10, bem como no laudo de avaliação (prova emprestada) de fls. 311/324, o referido imóvel encontra-se situado Rua Rafael Sanches, 770, Jardim das Flores, Araras/SP. Sobre o terreno foram edificadas 02 (duas) residências e 01 (um) salão comercial, assim descritos: Unidade 001: Prédio próprio para residência, situado na Rua Rafael Sanches, nºs 770 e 780, com área construída de 152,96 m², sendo: Casa de nº 770: composta com área de lazer/serviço, banheiro, cozinha e quarto; e, Casa de nº 780: composta com sala, banheiro e quarto. Unidade 002: Prédio assobradado próprio para comércio, situado na Rua Adilson Agenor Corbanezi, nº 191, esquina com a Rua Rafael Sanches com área construída de 74,09 m². O Galpão Comercial possui mezanino e salão comercial. Trata-se de imóvel de Padrão Médio, com a área total construída de 227,05 m², que possui a idade real de 20 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 13623, conforme **R. 12 (13/05/2021)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. **R. 13 (25/07/2022)**, PENHORA EXEQUENDA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE. **R. 14 (18/08/2022)**, PENHORA em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1007041-52.2021.8.26.0038, 2ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP.

OBS¹: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Araras/SP, em 17/07/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.**

OBS²: Conforme constam as fls. 255/264 dos autos, a credora fiduciária **Embracon Administradora de Consórcio Ltda.**, informa que sobre o referido imóvel possui **saldo devedor referente às seguintes cotas contratadas: 1) Grupo: 000781/Cota: 0347-00 saldo devedor de R\$ 64.383,91; 2) Grupo: 000779/Cota: 0554-00 saldo devedor de R\$ 59.727,89; 3) Grupo: 000779/Cota: 0727-00 saldo devedor de R\$ 61.318,85; e, 4) Grupo: 000779/Cota: 0824-00 saldo devedor de R\$ 67.052,25 (ambos com validade para 25/01/2023).**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 682.084,20 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação. **(Prova Emprestada oriunda do Processo nº 1007041-52.2021.8.26.0038, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP).**

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/09/2024 às 13h00min, e termina em 23/09/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 23/09/2024 às 13h01min, e termina em 14/10/2024 às 13h00min.

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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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 - Eventuais débitos de que recaiam sobre o imóvel, sejam elas de natureza fiscal (IPTU e/ou Foro) e condominial (por cotas inadimplidas), sejam ordinárias ou extraordinárias, devem ser levantadas e quitadas, exclusivamente, pelo adquirente/arrematante. 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 as executadas KETY RIBEIRO DE SOUZA (nome fantasia: G F - BRASIL COMÉRCIO DE PESCADOS), na pessoa de seu representante legal, KETY RIBEIRO DE SOUZA, seu cônjuge, se casada for, bem como a credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/07/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araras, 17 de julho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MATHEUS ROMERO MARTINS
JUIZ DE DIREITO