

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (33,33%) DA NUA-PROPRIEDADE de bens imóveis e para intimação dos executados **VEREDA COSMÉTICOS LTDA. ME** (CNPJ: 10.800.023/0001-34), na pessoa de seu representante legal; **PAULO SERGIO SCHOFIELD** (CPF: 781.961.248-72), seu cônjuge, se casado for, dos usufrutuários: **DOUGLAS SCHOFIELD** (ou seu **ESPÓLIO**) (CPF: 017.644.468-87), **NILZA SCHOFIELD** (CPF: 047.952.538-20), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos coproprietários **DOUGLAS ROBERTO SCHOFIELD** (CPF: 432.137.908-34), **DENISE SCHOFIELD** (CPF: 017.644.468-87), seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1006213-30.2014.8.26.0320 – Ordem nº 1849/2014**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Mário Sergio Menezes, 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 - PARTE IDEAL (33,33%) DA NUA-PROPRIEDADE do Imóvel situado no Bairro dos Pintos, lugar denominado Votorantim, do Município e Comarca de Ibiúna/SP. Descrição: Um terreno com a área de 5.189,00 m² (cinco mil, cento e oitenta e nove metros quadrados), o qual assim se descreve e confronta: Começa num ponto da Estrada B, ponto esse que dista 303,40 metros (trezentos e três metros e quarenta centímetros) da divisa de propriedade de Fábio Machado Netto; mede de frente para a referida Estrada B, 51,00 metros (cinquenta e um metros); do lado esquerdo de quem da estrada olha para o imóvel, mede 100,80 metros (cem metros e oitenta centímetros), do lado direito 100,00 metros (cem metros), e finalmente nos fundos 53,00 metros (cinquenta e três metros), confrontando pela frente com a Estrada B e pelos fundos e lados com propriedade dele vendedor. **Matrícula nº 1.209 do CRI de Ibiuna/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 1209, conforme **R. 03 (03/01/1978)**, USUFRUTO em favor de DOUGLAS SCHOFIELD e seu cônjuge NILZA SCHOFIELD. **Av. 04 (28/08/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 33,33333% DA NUA PROPRIEDADE. **Av. 05 (04/05/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 33,33% DA NUA PROPRIEDADE em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1002008-55.2014.8.26.0320, 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 113.816,60 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 37.935,07 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (33,33%) DA NUA-PROPRIEDADE do Imóvel situado no Bairro dos Pintos, lugar denominado Votorantim, do Município e Comarca de Ibiúna/SP. Descrição: Um terreno com a área de 5.111,00 m² (cinco mil, cento e onze metros quadrados), que assim se descreve e confronta: Começa num ponto da Estrada B, ponto esse que dista 252,40 metros (duzentos e cinquenta e dois metros e quarenta centímetros) da divisa com a propriedade do Sr. Fábio Machado Netto; divide pela frente, numa extensão de 51,00 metros (cinquenta e um metros), no entroncamento da Estrada A, com a Estrada B; pelo lado direito de quem do imóvel olha para a estrada, numa extensão de 100,00 metros (cem metros), com propriedade do vendedor; pelo lado esquerdo, numa extensão de 97,40 metros (noventa e sete metros e quarenta centímetros), com propriedade do vendedor e pelos fundos, numa extensão de 53,00 metros (cinquenta e três metros), com propriedade do vendedor. **Matrícula nº 1.210 do CRI de Ibiúna/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 1210, conforme **R. 03 (03/01/1978)**, USUFRUTO em favor de DOUGLAS SCHOFIELD e seu cônjuge NILZA SCHOFIELD. **Av. 04 (28/08/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 33,33333% DA NUA PROPRIEDADE. **Av. 05 (04/05/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 33,33% DA NUA PROPRIEDADE em favor do EXEQUENTE, Processo nº 1002008-55.2014.8.26.0320, 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 112.092,47 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 37.360,42 (agosto/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\$ 75.295,49 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizados a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/10/2024 às 14h50min, e termina em 29/10/2024 às 14h50min; 2ª Praça começa em 29/10/2024 às 14h51min, e termina em 18/11/2024 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). 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 - 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).

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 lanço (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). 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.

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 a leiloeira 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@portalmazuk.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.

Ficam os executados, VEREDA COSMÉTICOS LTDA. ME, na pessoa de seu representante legal; PAULO SERGIO SCHOFIELD, seu cônjuge, se casado for, os usufrutuários: DOUGLAS SCHOFIELD (ou seu ESPÓLIO), NILZA SCHOFIELD, seus cônjuges, se casados forem, bem como os coproprietários DOUGLAS ROBERTO SCHOFIELD, DENISE SCHOFIELD, seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/03/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Limeira, 21 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MÁRIO SERGIO MENEZES
JUIZ DE DIREITO