

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE de bens imóveis e para intimação dos executados **BECHARA JR SOCIEDADE INDIVIDUAL DEADVOCACIA** (CNPJ: 04.301.899/0001-33), **MIGUELBECHARA JÚNIOR** (CPF: 063.824.778-00), credores **ITAÚ UNIBANCO S.A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **NEUSA APARECIDA SILVESTRE TACLA** (CPF: 151.188.308-18), usufrutuária **OGIA LAILA JACOB** (CPF: 006.820.558-91), terceira interessada **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA** (CPF: 272.950.618-78), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1048010-54.2020.8.26.0100**, em trâmite na **26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **RG LOG LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA** (CNPJ: 10.213.051/0001-55).

O Dr. Rogério de Camargo Arruda, 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 - NUA-PROPRIEDADE - UM PRÉDIO DE CONSTRUÇÃO ANTIGA E RESPECTIVO TERRENO, situado à rua Voluntários da Pátria, sob nº 1.438, no 8º Subdistrito - Santana, tendo um armazém e respectiva moradia, medindo 7,20 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Natale Felipe, de outro lado com o prédio nº 1.446 de propriedade de Ogia Laila Jacob Bechara, e, nos fundos com propriedade de Narciso Frediani. **Contribuinte nº 07303502629. Matrícula nº 123.950 do 3º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 123950, conforme **AV.01 (11/04/2008)**, Averbação para constar que o imóvel está gravado com clausula vitalícia de incomunicabilidade. **R.5 (18/10/2013)**, Averbação para constar que Ogia Laila Jacob transmitiu a título de doação a seu filho Miguel Bechara Junior, o imóvel objeto desta matrícula, o qual fica gravado com o usufruto vitalício. **R.6 (18/10/2013)**, Usufruto vitalício em favor de Ogia Laila Jacob. **AV.7 (29/08/2019)**, Penhora do imóvel, Processo nº 1010483-39.2018.8.26.0100, 31ª Vara Cível do Foro Central/SP. **AV. 08 (19/05/2021)**, Averbação para constar existência de ação, Processo nº 1016455-82.2021.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Foro Central/SP. **09 (11/05/2023)**, Penhora do imóvel, Processo nº 0012468-21.2022.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Foro Central/SP. **AV.10 (21/07/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS: Consta na matrícula AV.02 Usufruto vitalício em favor de Ogia Laila Jacob.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.263.705,00 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - NUA-PROPRIEDADE - PRÉDIO e seu respectivo terreno situados na Alameda Campinas nº 1.048, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo o terreno 4,00m de frente para a referida alameda, por 23,00m da frente aos fundos, confrontando de quem da alameda olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 1046, do lado esquerdo com o prédio nº 1054, ambos da Alameda Campinas, e nos fundos com o prédio de condomínio nº 463 da Rua José Maria Lisboa. **Contribuinte nº 01406100031. Matrícula nº 185.629 do 4º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 185629, conforme **R.1 (26/09/2013)**, Averbação para constar que Ogia Laila Jacob transmitiu a título de doação a seu filho Miguel Bechara Junior, a nua propriedade do imóvel. **R.02 (26/09/2013)**, Usufruto vitalício em favor de Ogia Laila Jacob. **AV.3 (20/05/2021)**, Averbação para constar existência de ação, Processo nº 1016455-82.2021.8.26.0100, 20ª Vara Cível do Foro Central/SP. **AV.4 (05/06/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS: Consta na matrícula AV.02 Usufruto vitalício em favor de Ogia Laila Jacob.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 15.638,47 até 19/09/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 194.333,66, totalizando R\$ 209.972,13 até 19/09/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.907.947,75 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 4.171.652,75 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.201.072,68 (agosto/2024 – Fls. 599).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/11/2024 às 11h10min, e termina em 14/11/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 14/11/2024 às 11h11min, e termina em 05/12/2024 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.

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) 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@portalzuk.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 BECHARA JR SOCIEDADE INDIVIDUAL DEADVOCACIA, MIGUELBECHARA JÚNIOR, bem como os credores ITAÚ UNIBANCO S.A, NEUSA APARECIDA SILVESTRE TACLA, usufrutuária OGIA LAILA JACOB, terceira interessada ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 26/09/2022, 26/09/2022 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, 27 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGÉRIO DE CAMARGO ARRUDA
JUIZ DE DIREITO