

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ELIAS ABRAHÃO SAAD** (CPF: 071.531.808-00), **ANTONIO DANTE DE OLIVEIRA BUSCARDI** (CPF: 030.563.178-00), **ELENA LIVON BUSCARDI** (CPF: 149.615.388-09), **MARIA CRISTINA DEGASPARI ABRAHÃO SAAD** (CPF: 017.250.558-56), terceiros interessados **RADIO INDEPENDENCIA DE CORDEIROPOLIS LTDA.** (CNPJ: 55.357.776/0001-55), **JAMIL ABRAHÃO SAAD** (CPF: 368.316.378-09), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0005165-60.2012.8.26.0114**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, requerida por **PAROMACRED SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.** (CNPJ: 11.088.502/0001-32).

A Dra. Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves, MM. Juíza 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 - Lote de terreno sob nº 06 da quadra 07, com frente para a rua Dois na Villa Botion da cidade de Cordeirópolis, desta comarca e 2ª circunscrição, com a área de 300,00 metro quadrado, entre as avenidas C e D, distante 51,00 metros do canto da Avenida C, medindo 12,00 metros de frente; igual medida de largura na face dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos e que confronta de um lado com o lote nº 07, do outro lado com o lote nº 05 e na face dos fundos com o lote nº 16. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 20.415 do 2º CRI de Limeira/SP. BENFEITORIAS:** Conforme descrito no laudo de avaliação de fls. 595/655. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 20415, conforme **Av.02 (23/06/2004)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, Processo nº 0024322-73.2004.8.26.0510, Poder Judiciário da Comarca de Rio Claro/SP. **Av.04 (05/09/2011)**, Penhora de 50% do imóvel em favor da União Federal (Fazenda Nacional), Processo nº 0178000-77.2006.5.15.0128. **Av.05 (05/09/2011)**, Indisponibilidade de 50% dos bens, em virtude da penhora (Av.04). **Av.6 (24/05/2013)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo.

OBS: Conforme laudo de avaliação de fls. 597, o imóvel está localizado a Rua Valdocir José Vasques, 284, Cordeirópolis - SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 416.167,34 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Lote de terreno sob nº 04 da quadra 07, com frente para a rua Dois, na Villa Botion, Na cidade de Cordeirópolis, desta comarca e 2ª circunscrição, com a área de 300,00, metros quadrados, entre as Avenidas C e D, distante 37,00 metros do canto da Avenida C, medindo 12,00 metros de frente, igual medida de largura na face dos fundos, por 25,00 metros de ambos lados, da frente aos fundos e que confronta de um lado com o lote nº 3, de outro lado com o lote nº 5 e na face dos fundos com o lote nº 14. **Contribuinte nº 01.03.035.0258.001. Matrícula nº 20.413 do 2º CRI de Limeira/SP. BENFEITORIAS:** Descrição completa no laudo de avaliação de fls. 595/655. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 20413, conforme **R.2 (23/06/2004)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, Processo nº 0024322-73.2004.8.26.0510, Poder Judiciário, Comarca de Rio Claro. **Av.4 (05/08/2011)**, Penhora de 50% do Imóvel em favor União Federal (Fazenda Nacional), Processo nº 0178000-77.2006.5.15.0128, 2ª Vara do Trabalho desta Comarca. **Av.5 (05/09/2011)**, decretada a Indisponibilidade de 50% dos bens, em virtude da penhora (Av.04), em favor da União. **Av.6 (24/05/2013)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo.

OBS: Consta no laudo de avaliação de fls. 597, que o imóvel está localizado a Rua Valdocir José Vasques, 314 - Cordeirópolis - SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 762.425,56 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Lote de terreno sob nº 05 da quadra 07, com frente para a rua Dois, na Villa Botion, Na cidade de Cordeirópolis, desta comarca e 2º circunscrição, com a área de 300,00, metros quadrados, entre as Avenidas C e D, distante 49,00 metros do canto da avenida C, medindo 12,00 metros de frente, igual largura na face dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos e que confronta de um lado com o lote nº 4, de outro lado com o lote nº 6 e na face dos fundos com o lote nº 15. **Contribuinte nº 01.03.035.0258.001. Matrícula nº 20.414 do 2º CRI de Limeira/SP. BENFEITORIAS:** Descrição completa no laudo de avaliação de fls. 595/655. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 20414, conforme **R.2 (23/06/2004)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, Processo nº 0024322-73.2004.8.26.0510, Poder Judiciário, Comarca de Rio Claro - SP. **Av.4 (05/08/2011)**, Penhora de 50% do Imóvel em favor da União Federal (Fazenda Nacional), Processo nº 0178000-77.2006.5.15.0128, 2ª Vara do Trabalho desta Comarca. **Av.5 (05/09/2011)**, Indisponibilidade de 50% dos bens, em virtude a penhora (Av.4). **Av.6 (24/05/2013)**, Indisponibilidade dos bens de Elias Abrahão Saad, 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo.

OBS: Consta no laudo de avaliação de fls. 597, que o imóvel está localizado a Rua Valdocir José Vasques, 314 - Cordeirópolis - SP.

OBS: Conforme manifestação às fls. 697-699, a informação no que tange à penhora realizada pela União Federal em referidas matrículas, o informa que referido débito foi integralmente pago, não tendo sido realizado a formal baixa perante o Cartório de Imóveis.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 185.433,86 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Consta no laudo de avaliação de fls. 601 que os imóveis dos lotes 2 e 3 (matriculas nºs. 20.413 e 20.414) estão cadastrado na prefeitura como apenas 1, pois os terrenos são confrontantes e não possui muro de divisa, e um desses imóveis está encravado caso sua comercialização seja realizada separadamente.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.364.026,76 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.532.981,73 (fls. 697-703 - agosto/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 11h50min, e termina em 04/11/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 04/11/2024 às 11h51min, e termina em 25/11/2024 às 11h50min.

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 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 ELIAS ABRAHÃO SAAD, ANTONIO DANTE DE OLIVEIRA BUSCARDI, ELENA LIVON BUSCARDI, MARIA CRISTINA DEGASPARI ABRAHÃO SAAD, terceiros interessados RADIO INDEPENDENCIA DE CORDEIROPOLIS LTDA., JAMIL ABRAHÃO SAAD, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 09/01/2020, 09/01/2020, 09/01/2020 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 03 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARIA RAQUEL CAMPOS PINTO TILKIAN NEVES
JUÍZA DE DIREITO