

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do requerido **SUNSHINE ENTERTAINMENT PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA** (CNPJ: 05.131.028/0001-81) na pessoa de seu representante legal, **AUGUSTO APARECIDO CANO** (CPF: 951.818.578-68), credores **FLAVIO SEBASTIÃO DOS SANTOS** (CPF: 250.161.458-57), **AGRIMAR RIBEIRO DA SILVA** (CPF: 656.740.575-91), **CARLOS ALBERTO PEREIRA, E OU HERDEIROS** (CPF: 875.543.998-53), **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARDINHO** (CNPJ: 46.634.150/0001-58), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0075182-90.2017.8.26.0100**, em trâmite na **44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **SANTANDER LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL** (CNPJ: 47.193.149/0001-06).

O Dr. CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Terreno correspondente ao Lote 11, da Quadra N, do loteamento denominado CHÁCARAS DE RECREIO CAMPOS ELÍSEOS, localizado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, medindo 62,50m de frente para a Avenida 03; por 80m da frente ao fundo de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel com o lote 12; do lado esquerdo com o lote 10; e, no fundo mede 62,50m e divide com uma viela, encerrando a área de 5.000m<sup>2</sup>, na quadra formada pelas Avenidas nºs 02, 03, 07 e uma viela. **Contribuinte nº 1170. Matrícula nº 19.873 do 1ª CRI de BOTUCATU/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 19873, conforme **Av.02(07/05/2014)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001560-65.2014.8.26.0299, 1ª VC/Barueri. **Av.03(01/02/2017)**, Penhora em favor de CARLOS ALBERTO PEREIRA, Processo nº 0002295-42.1996.8.26.0554, 6ª VC/Sto André. **Av.04(20/07/2018)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001733-10.2015.5.02.0029, 29ª VT/São Paulo. **Av.05(22/10/2018)**, Penhora em favor de AGRIMAR RIBEIRO DA SILVA, Processo nº 0012414-88.2015.5.15.0025, VT/Botucatu. **Av.06(17/09/2019)**, Penhora Exequenda. **Av.07(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-55.2000.8.26.0562, 2ª VFazenda de Santos/SP. **Av.08(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-55.2000.8.26.0562, 2ª VFazenda de Santos/SP. **Av.09(22/02/2024)**, Penhora em favor de FLAVIO SEBASTIÃO DOS SANTOS, Processo nº 000269-61.2014.5.02.0051, TRT 2ª Região.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 189.384,50 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** -Terreno correspondente ao Lote 02, da Quadra E, do loteamento denominado CHÁCARAS DE RECREIO CAMPOS ELÍSEOS II, localizado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, medindo 50m de frente para a Rua 01; 100m da frente ao fundo de ambos os lados, divide do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 01; do lado esquerdo com o lote 03; e, no fundo mede 50m e divide com o loteamento Chácara de Recreio Campos Elíseos I; perfazendo a área de 5.000m<sup>2</sup>, na quadra formada pela Rua 01, Sistema de Lazer, Prolongamento da Avenida 08 e loteamento Chácara de Recreio Campos Elíseos I. **Contribuinte nº 1315. Matrícula nº 19.874 do 1ª CRI de BOTUCATU/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 19874, conforme **Av.02(08/05/2014)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001560-65.2014.8.26.0299, 1ª VC/Barueri. **Av.03(01/02/2017)**, Penhora em favor de CARLOS ALBERTO PEREIRA, Processo nº 0002295-42.1996.8.26.0554, 6ª VC/Sto André. **Av.04(20/07/2018)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001733-10.2015.5.02.0029, 29ª VT/SP. **Av.05(22/10/2018)**, Penhora em favor de AGRIMAR RIBEIRO DA SILVA, Processo nº 0012414-88.2015.5.15.0025, VT/Botucatu. **Av.06(17/09/2019)**, Penhora Exequenda. **Av.07(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-

55.2000.8.26.0562, 2ª Vara da Fazenda de Santos. **Av.08(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-55.2000.8.26.0562, 2ª Vara da Fazenda de Santos. **Av.09(22/02/2024)**, Penhora em favor de FLAVIO SEBASTIÃO DOS SANTOS, Processo nº 000269-61.2014.5.02.0051, TRT 2ª Região.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$145.850,16 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** - Terreno correspondente ao Lote 03, da Quadra E, do loteamento denominado CHÁCARAS DE RECREIO CAMPOS ELÍSEOS II, localizado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, medindo 50m de frente para a Rua 01; 100m de frente ao fundo, de ambos os lados; divide do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 02; do lado esquerdo com o lote 04; e, no fundo mede 50m e divide com o loteamento Chácara de Recreio Campos Elíseos I, perfazendo a área de 5.000m<sup>2</sup>, na quadra formada pela Rua 01, Sistema de Lazer, Prolongamento da Avenida 08 e loteamento Chácara de Recreio Campos Elíseos I. **Contribuinte nº 1316. Matrícula nº 19.875 do 1ª CRI de BOTUCATU/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 19875, conforme **Av.02(14/05/2014)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001560-65.2014.8.26.0299, 1ª VC/Barueri. **Av.03(01/02/2017)**, Penhora em favor de CARLOS ALBERTO PEREIRA, Processo nº 0002295-42.1996.8.26.0554, 6ª VC/Sto André. **Av.04(20/07/2018)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 0001733-10.2015.5.02.0029, 29ª VT/SP. **Av.05(22/10/2018)**, Penhora em favor de AGRIMAR RIBEIRO DA SILVA, Processo nº 0012414-88.2015.5.15.0025, VT/Botucatu. **Av.06(17/09/2019)**, Penhora Exequenda. **Av.07(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-55.2000.8.26.0562, 2ª Vara da Fazenda de Santos. **Av.08(29/08/2023)**, Indisponibilidade do patrimônio de AUGUSTO APARECIDO CANO, Processo nº 1000407-55.2000.8.26.0562, 2ª Vara da Fazenda de Santos. **Av.09(22/02/2024)**, Penhora em favor de FLAVIO SEBASTIÃO DOS SANTOS, Processo nº 000269-61.2014.5.02.0051, TRT 2ª Região.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 145.850,16 (agosto/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 481.084,82 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 395.004,52 (agosto/2019).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/11/2024 às 10h20min, e termina em 18/11/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 18/11/2024 às 10h21min, e termina em 09/12/2024 às 10h20min.**

**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** - 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.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 requeridos SUNSHINE ENTERTAINMENT PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, AUGUSTO APARECIDO CANO, bem como os credores FLAVIO SEBASTIÃO DOS SANTOS, AGRIMAR RIBEIRO DA SILVA, CARLOS ALBERTO PEREIRA, E OU HERDEIROS, PREFEITURA MUNICIPAL DE PARDINHO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 17/07/2019, 17/07/2019, 17/07/2019 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, 29 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO**  
**JUIZ DE DIREITO**