

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **PROMAT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** (CNPJ: 51.760.080/0002-03), **MARCIO RIBEIRO LEAL** (CPF: 153.189.568-90), **MOACIR RIBEIRO LEAL** (CPF: 644.433.538-87), **FABIO RIBEIRO LEAL** (CPF: 273.204.638-81), **DANILA RIBEIRO LEAL** (CPF: 309.138.598-18), coproprietária **APARECIDA CLAUDETE ZERBINI LEAL** (CPF: 134.281.168-28), credor tributário **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ** (CNPJ: 44.959.021/0001-04), credores **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAROLINE I** (CNPJ: 64.723.497/0001-59), **GARANTIA SECURITIZADORA S.A.** (CNPJ: 30.420.999/0001-99), **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A** (CNPJ: 36.699.663/0001-93), terceiros interessados **ADRIANO BONIFÁCIO DOS SANTOS** (CPF: 293.961.538-18), casado no regime da comunhão parcial de bens com **SIMONE AGUILAR BONIFÁCIO** (CPF: 152.126.818-55), **FÁBIO BONIFÁCIO DOS SANTOS** (CPF: 305.140.088-22), **RICARDO BONIFÁCIO DOS SANTOS** (CPF: 319.439.708-74), **LAURA CHAMBA DOS SANTOS** (CPF: 154.257.108-10), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 1129294-55.2018.8.26.0100**, em trâmite na **11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

O Dr. Sergio Serrano Nunes Filho, 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 - APARTAMENTO Nº 42 (DUPLEX), localizado no 4º e 5º pavimento (COBERTURA) do EDIFÍCIO CAROLINE I, situado a Rua Uruguai nº 361, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contando a área útil de 292,14ms2., a área comum de 86,22ms2., encerrando a área total de 378,36ms2., correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e coisas comum do edifício de 17,782%; confrontando pela frente, recuadamente com a Rua Uruguai, pelo lado direito com a área de iluminação e ventilação de recuo lateral direito do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 41, poço do elevador, hall social e de serviço e área de circulação entre o hall social e de serviço e da escadaria do edifício e pelos fundos, com a área de ventilação e iluminação do recuo de fundos do edifício. **Cadastro Municipal nº 3.0260.005.008. Matrícula nº 74.228 do 01ª CRI de Guarujá/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 74.228, conforme **Av.02 (29/05/2019)**, Ajuizamento de Ação Judicial pela 2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - SP, 1000785-51.2019.8.26.0010, execução de título extrajudicial, movida por GARANTIA SECURITIZADORA S/A, CNPJ. 30.420.999/0001-99. **Av.04 (10/09/2019)**, Penhora exequenda da parte ideal de 50%. **Av.06 (05/10/2023)**, Penhora, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1104490-57.2017.8.26.0100, perante a 19ª Vara Cível da Capital/SP, movida por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A. **Av.07 (07/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOACIR RIBEIRO LEAL nos autos do processo nº 0212300-95.2005.5.15.009.

Débito tributário: Conforme fls. 1846/1848 - AUTOS, o Município de Guarujá informou que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 83.393,83** decorrentes das contribuições de IPTU em aberto.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - VAGA DUPLA DE GARAGEM NºS. 01-G e 04-M, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO CAROLINE I, situado a Rua Uruguai nº 361, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., para dois (02) carros de passeio em local privativo, com auxílio de manobrista, sendo a Vaga nº 01-G, para guarda de um (01) carro de passeio tamanho grande e a Vaga nº 04-M, para guarda de um (01) carro de passeio tamanho médio; possui a área útil de 34,50ms2., a área comum de 38,52ms2., encerrando a área total de 73,02ms2., correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e coisas comuns do edifício de 1,759%; confrontando pela frente, recuadamente com a Rua Uruguai, pelo lado direito, com a vaga 02-G e 05-M, pelo lado esquerdo com o acesso de veículos ao térreo e recuadamente com a divisa lateral esquerdo do edifício, e pelos fundos, com a vaga de nº 07-P e 10-M. A área descoberta de acesso à vaga 01-G - 02-M, situada entre o alinhamento e o início da projeção do prédio pertence

exclusivamente a ela. **Cadastro Municipal nº 3.0260.005.009. Matrícula nº 74.229 do 01º CRI de Guarujá/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 74.229, conforme **Av.02 (10/09/2019)**, Penhora exequenda. **Av.03 (07/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MOACIR RIBEIRO LEAL nos autos do processo nº 0212300-95.2005.5.15.0097.

Débito Condominial: Conforme fls. 1946/1953 - AUTOS, o Condomínio Edifício Caroline I informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende o débito de **R\$ 397.442,66** (04/2024) decorrente das contribuições condominiais em aberto.

Débito tributário: Conforme fls. 1846/1848 - AUTOS, o Município de Guarujá informou que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 6.952,75** decorrentes das contribuições de IPTU em aberto.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 996.074,90 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Parte penhorada: 50%.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 996.074,90 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 4.301.382,82 (maio/2021 - Conforme Fls. 1588 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 10h00min, e termina em 06/11/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 06/11/2024 às 10h01min, e termina em 26/11/2024 às 10h00min.

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 85% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). LOTE 001 E LOTE 002 EM CONJUNTO. 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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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@portazuk.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 PROMAT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, MARCIO RIBEIRO LEAL, MOACIR RIBEIRO LEAL, FABIO RIBEIRO LEAL, DANILA RIBEIRO LEAL, coproprietária APARECIDA CLAUDETE ZERBINI LEAL, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAROLINE I, GARANTIA SECURITIZADORA S.A., TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, terceiros interessados ADRIANO BONIFÁCIO DOS SANTOS casado no regime da comunhão parcial de bens com SIMONE AGUILAR BONIFÁCIO, FÁBIO BONIFÁCIO DOS SANTOS, RICARDO BONIFÁCIO DOS SANTOS, LAURA CHAMBA DOS SANTOS, 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. 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, 19 de setembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

Eu, _____, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrivi.**

SERGIO SERRANO NUNES FILHO
JUIZ DE DIREITO