

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** dos bens imóveis e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOVIRO MOLINARI**, representado por sua administradora provisória e coexecutada **MARIA SÔNIA APARECIDA MAZARO MOLINARI** (CPF: 100.431.618-63), bem como da credora **RODOBENS COMERCIO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.** (sucessora por incorporação **GREEN VEÍCULOS - COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.**) (CNPJ: 65.993.453/0001-01), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0000479-82.2006.8.26.0648 – Ordem nº 304/2006**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Urupês/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Reinaldo Moura de Souza, 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.portalzuc.com.br](http://www.portalzuc.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Área remanescente (21,50 m<sup>2</sup>), oriunda do Imóvel Urbano constante de um terreno com frente para a Rua Barão do Rio Branco, esquina da Rua Domingos Logulo, na cidade de Urupês/SP, medindo 10,00 (dez) metros de frente, por 25,50 (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) ditos da frente aos fundos, dividindo-se pela frente e de um lado com as referidas ruas; pelo lado esquerdo com Antônio Nazaro e pelos fundos com Cecílio Rodrigues. **Matrícula nº 69 do CRI de Urupês/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 494/495, sobre o referido terreno encontra-se edificadas 02(duas) residências, com idade aparente entre 02 e 05 anos e seu estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples; bem como constam as fls. 653/658, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Barão do Rio Branco, esquina da Rua Domingos Logulo, Urupês/SP. O referido terreno possui a área total de 255,00 m<sup>2</sup> e a área construída de 122,00 m<sup>2</sup>. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 69, conforme **Av. 05 (18/12/1979)**, TRANSFERÊNCIA fica constando que os proprietários do terreno constante da presente matrícula, transmitiram do mesmo uma área de 9,00 metros de frente, por 21,50 ditos da frente aos fundos, a Rua Barão do Rio Branco, esquina da Rua Domingos Logulo, conforme registro nº 01 da Matrícula nº 1274 - Lº, 2-D, deste Cartório. **Av. 06 (11/07/1990)**, TRANSFERÊNCIA fica constando que os proprietários transmitiram uma área de 4,00 metros de frente, por 10,00 metros da frente aos fundos, a Rua Domingos Logulo, consoante se verifica da Matrícula nº 5.790, deste Cartório. **R. 07 (28/07/2000)**, PENHORA em favor de GREEN VEÍCULOS - COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA., Processo nº 434/97. **Av. 08 (14/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA DA ÁREA REMANESCENTE.

**OBS:** Conforme constam as fls. 521/522, o coexecutado informou que o imóvel possui a área remanescente de 21,50 m<sup>2</sup>, nos fundos do imóvel.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 229.674,27 (outubro/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (área remanescente de 21,50 m<sup>2</sup>): R\$ 19.364,70 (outubro/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Área remanescente (77,00 m<sup>2</sup>), oriunda do Imóvel Urbano constante de um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, com 06 (seis) cômodos, inclusive varanda na frente e nos fundos, sob nº 32, da Rua Domingos Logulo, na cidade de Urupês/SP, com seu respectivo terreno que mede sete (7,00) metros de frente, por trinta e um (31,00) ditos da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua; pelo lado direito com Antônio de Bonito; pelo lado esquerdo com Cecílio Rodrigues e pelos fundos com Joviro Molinari. **Matrícula nº 71 do CRI de Urupês/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 499/500, sobre o referido terreno encontra-se 01(uma) edificação com potencial residencial, com idade aparente entre 02 e 05 anos e seu estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples; bem como constam as fls. 653/658, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Domingos Logulo, Urupês/SP. O referido terreno possui a área total de 147,00 m<sup>2</sup> e a área construída de 90,00 m<sup>2</sup>. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 71, conforme **Av. 03**

(15/08/1978), TRANSFERÊNCIA fica constando que os proprietários transmitiram do imóvel constante da presente matrícula uma área de 7,00 x 20,00 metros, com frente para a Rua Domingos Logulo, conforme matrícula feita nesta data sob nº 863. **R. 04 (28/07/2000)**, PENHORA em favor de GREEN VEÍCULOS - COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA., Processo nº 434/97. **Av. 05 (14/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA DA ÁREA REMANESCENTE.

**OBS: Conforme constam as fls. 522/523, o coexecutado informou que o imóvel possui a área remanescente de 77,00 m<sup>2</sup>, nos fundos do imóvel.**

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 153.122,57 (outubro/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (área remanescente de 77,00 m<sup>2</sup>) R\$ 54.333,83 (outubro/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\$ 73.698,53 (outubro/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - OBSERVAÇÃO: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 103.999,53 (janeiro/2015 – Conforme fls. 284/286 dos autos).**

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/12/2024 às 11h20min, e termina em 10/12/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 10/12/2024 às 11h21min, e termina em 22/01/2025 às 11h20min.**

**7 - 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).

**8 - 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).

**9 - 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.

**10 - 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 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.

**11 - 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.

**12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - *O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o 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.

**13 - 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.

**14 - 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](http://www.portalmazuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://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.

**16 - 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 ESPÓLIO DE JOVIRO MOLINARI, *representado por sua administradora provisória* e coexecutada MARIA SÔNIA APARECIDA MAZARO MOLINARI, bem como a credora RODOBENS COMERCIO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA. (sucessora por incorporação GREEN VEÍCULOS - COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/11/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Urupês, 07 de outubro de 2024.

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

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

---

**REINALDO MOURA DE SOUZA**  
**JUIZ DE DIREITO**