

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o bem imóvel e para intimação da executada **METALÚRGICA FERRAME LTDA.** (CNPJ: 44.741.296/0001-77), na pessoa de seu representante legal; da credora fiduciária **GLOBAL CAPITAL LTDA.** (atual denominação de **UNION NATIONAL S/A**) (CNPJ: 05.841.560/0001-92), bem como dos credores **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **AGÊNCIA MB BRASIL EIRELLI- EPP** (CNPJ: 07.479.952/0001-89), **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** (CNPJ: 00.394.460/0117-71), **ÉLCIO REIS & ADVOGADOS ASSOCIADOS** (CNPJ: 19.139.195/0001-83), **PLH ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (atual denominação de **PLH FOMENTO MERCANTIL LTDA.**) (CNPJ: 01.348.033/0001-90), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1000218-72.2014.8.26.0696 – Ordem nº 390/2014**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP**, requerida por **CAMARGOIL COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI** (CNPJ: 04.233.542/0001-65).

O Dr. Wendel Alves Branco, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, 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 DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o imóvel rural encravado na Fazenda Santa Rita, no município de Ouroeste/SP, com a denominação especial de Estância Stilo (antigo Sítio São José – Conforme Av. 02), com a área de dois hectares e quarenta e dois ares (2.42,00 ha), iguais a 01 alqueire de terras na medida paulista, contendo como benfeitorias somente cercas de arames divisórias, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: começa em um marco cravado, na divisa com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido; daí, segue com o rumo de 31°40' SE, numa extensão de 100,00 metros, confrontando com a propriedade de Belarmino Francisco Alves; daí, deflete à direita seguindo até outro marco com o rumo de 78°55' SW, numa extensão de 276,15 metros, confrontando com o lote 03; daí, deflete à direita seguindo com o rumo de 11°05' NW, confrontando com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido, numa extensão de 93,61 metros; daí, deflete à direita seguindo com o rumo de 78°55' NE, confrontando com Célio Sheihiro Morissugui e sua mulher, Marcos Adriano de Jesus e sua mulher e Marli Eliana de Jesus Silva e seu marido, numa extensão de 241,01 metros, onde começou o referido roteiro. Conforme Av. 03 o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA nº 950.068.108.227.7; área total 2,4; módulo fiscal 30,0; nº de módulos fiscais: 0,08; e, fração mínima de parcelamento: 2,0. Matrícula nº 36.584 do CRI de Fernandópolis/SP. OBS: Conforme consta no auto de avaliação de fls. 562, o móvel, atualmente, geograficamente está localizado na Zona Urbana e, portanto, apresenta potencial de utilidade. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 36584, conforme **R. 05 (08/07/2008)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de UNION NATIONAL S/A. **Av. 07 (07/08/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 9952200-80.2006.5.09.0303, 3ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR. **Av. 08 (03/04/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (25/04/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0045107-63.2011.8.16.0001, 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. **Av. 10 (02/05/2019)**, PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0700924-02.2012.8.26.0696, Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP. **Av. 11 (16/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000280-49.2013.8.26.0696, Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP. **Av. 12 (18/11/2021)**, PENHORA em favor da AGÊNCIA MB BRASIL EIRELLI - EPP, Processo nº 0146380-71.2009.8.26.0100, Unidade de Processamento Judicial II do Foro Central da Capital/SP. **Av. 13 (14/02/2024) e Av. 14 (14/02/2024)**, INEFICÁCIA, para constar que foi declarada ineficaz a alienação fiduciária do objeto R. 05 retro e PENHORA em favor da UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), Processo nº 0009394-85.2004.4.03.6106, 5ª Vara Federal da Comarca de São José do Rio Preto/SP. **Av. 15 (16/08/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0331100-80.1996.5.09.0092, Vara do Trabalho da Comarca de Cianorte/PR.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 868.464,54 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 571.166,40 (agosto/2023 – Conforme fls. 675/677 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO:

a) *Conforme constam as fls. 566/574, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 5006623-10.2019.8.13.0707, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG e Carta Precatória nº 1000408-88.2021.8.26.0696, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP, tendo como autor Elcio Reis & Advogados Associados.*

b) *Conforme constam as fls. 701/705, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0045107-63.2011.8.16.0001, em trâmite perante 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, tendo como autor PLH Fomento Mercantil Ltda.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 11h10min, e termina em 20/01/2025 às 11h10min; 2ª Praça começa em 20/01/2025 às 11h11min, e termina em 10/02/2025 às 11h10min.

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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - 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 as 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@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.

Fica a executada METALÚRGICA FERRAME LTDA., na pessoa de seu representante legal, a credora fiduciária GLOBAL CAPITAL LTDA. (atual denominação de UNION NATIONAL S/A), bem como os credores MINISTÉRIO DA FAZENDA, AGÊNCIA MB BRASIL EIRELLI- EPP, UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), ÉLCIO REIS & ADVOGADOS ASSOCIADOS, PLH ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (atual denominação de PLH FOMENTO MERCANTIL 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 07/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Ouroeste, 30 de outubro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

WENDEL ALVES BRANCO
JUIZ DE DIREITO