

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA** (CPF: 067.457.338-20), **MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA** (CPF: 087.851.318-30), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **PRIMA QUALITÁ FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (CNPJ: 09.298.477/0001-70), **VALERIA OLIVEIRA DOS SANTOS** (CPF: 125.938.378-45), **JOSELIA VICENTE VIEIRA DA SILVA** (CPF: 318.333.268-06), **CLAUDIO CANTERAS** (CPF: 032.526.578-05), **RONALDO TERRA** (CPF: 250.633.588-96), **SANDRA OLINDA DA SILVA** (CPF: 245.986.358-60), **VINICIUS DA ROSA LIMA** (OAB/SP 204.219), **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA** (CPF: 127.722.478-13), **SHEILA FERREIRA DA CRUZ** (CPF: 357.565.038-11), **JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS** (CPF: 638.388.935-49), **TIAGO SILVESTRE DIAS** (CPF: 384.412.378-40), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77), **CONDOMÍNIO CACHOEIRAS DO IMARATÁ** (CNPJ: 54.690.532/0001-27), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0137719-69.2010.8.26.0100 – Ordem nº 771/2010**, em trâmite na **36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Fernanda Yamakado Nara, 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 - Unidade Autônoma sob nº 11, da quadra H, medindo 21,87 metros de frente para a Rua 11, 57,05 metros do lado direito, confrontando com o lote 12: 61,49 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10 e 28,62 metros nos fundos, onde confronta *atualmente* com Área Verde (Conforme Av. 03), encerrando a área total de 1.483,50 metros quadrados, situada no condomínio denominado Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP. **Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0247.00000** (Conforme fls. 442 dos autos). **Matrícula nº 9.192 do CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme constam no laudo de avaliação as fls. 442/445, O imóvel está localizado em loteamento com características predominantemente residencial (chácaras de veraneio), situado na Rua Deolinda de Paula Medeiro Pedroso, Condomínio Cachoeiras do Imaratá, Itatiba/SP. O Lote 11, da Quadra H, cujas benfeitorias incorporadas possibilitam a avaliação independente (possível a individualização da construção em relação aos lotes 12 e 13), possui a área de terreno de 1.483,50² e sobre o mesmo foi edificado 01 (uma) Piscina com a área de 21,20 m² e 01 (uma) churrasqueira com a área de 38,00 m².* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 9192, conforme **Av. 09 (14/11/2012) e Av. 12 (08/05/2014)**, ARRESTO E PENHORA EXEQUENDA. **Av. 10 (18/02/2013)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de PRIMA QUALITÁ FOMENTO MERCANTIL LTDA., Processo nº 0001248-51.2012.8.26.0108 (108.01.2012.001248-0/000000-000), Vara do Foro Distrital de Cajamar da Comarca de Jundiaí/SP. **Av. 14 (04/04/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0019700-84.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 15 (23/05/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 00000391-43.2010.5.02.0221, TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 16 (15/06/2018) e Av. 21 (13/07/2020)**, PENHORA E INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de VALERIA OLIVEIRA DOS SANTOS, Processo nº 0104400-90.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 18 (06/09/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0026900-45.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 19 (29/05/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0023900-37.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 20 (15/08/2019) e Av. 25 (14/12/2022)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JOSELIA VICENTE VIEIRA DA SILVA, Processo nº 0016900-83.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 22 (21/01/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0044900-93.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 23 (23/02/2021)**, PENHORA em favor de CLAUDIO CANTERAS, Processo nº 1067236-44.2014.8.26.0100, 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (13/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000379-58.2012.5.02.0221, TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 26 (03/03/2023)**,

PENHORA em favor de RONALDO TERRA, Processo nº 0138000-39.2008.5.02.0221, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 27 (03/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000642-90.2012.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. **Av. 28 (26/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000131-07.2014.5.02.0221, TST - SP - TRT da 2ª Região - São Paulo, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF.

OBS: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 23.114,34 (até 25/09/2024).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 474.072,72 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Unidade Autônoma sob nº 12, da quadra H, medindo 19,67 metros de frente para a Rua 11; 57,05 metros, do lado esquerdo, confrontando com o lote 11: 55,53 metros do lado direito, onde confronta com o lote 13 e 37,56 metros nos fundos, onde confronta com João de Oliveira Franco, encerrando a área total de 1.586,70 metros quadrados, situada no Condomínio denominado Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP. **Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0269.00000** (Conforme fls. 442 dos autos). **Matrícula nº 9.193 do CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 9193, conforme **Av. 08 (14/11/2012) e Av. 11 (08/05/2014)**, ARRESTO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (04/01/2013)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de PRIMA QUALITÁ FOMENTO MERCANTIL LTDA., Processo nº 0001248-51.2012.8.26.0108 (108.01.2012.001248-0/000000-000), Vara do Foro Distrital de Cajamar da Comarca de Jundiaí/SP. **Av. 13 (14/03/2017)**, PENHORA em favor de SANDRA OLINDA DA SILVA, Processo nº 0000774-44.2010.5.15.0064, Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém/SP. **Av. 14 (04/04/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0019700-84.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 15 (23/05/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 00000391-43.2010.5.02.0221, TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 16 (15/06/2018) e Av. 21 (13/07/2020)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de VALERIA OLIVEIRA DOS SANTOS, Processo nº 0104400-90.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 18 (06/09/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0026900-45.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 19 (29/05/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0023900-37.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 20 (15/08/2019) e Av. 25 (14/12/2022)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JOSELIA VICENTE VIEIRA DA SILVA, Processo nº 0016900-83.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 22 (21/01/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0044900-93.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 23 (23/02/2021)**, PENHORA em favor de CLAUDIO CANTERAS, Processo nº 1067236-44.2014.8.26.0100, 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (13/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000379-58.2012.5.02.0221, TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 26 (03/03/2023)**, PENHORA em favor de RONALDO TERRA, Processo nº 0138000-39.2008.5.02.0221, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 27 (03/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000642-90.2012.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 28 (26/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000131-07.2014.5.02.0221, TST - SP - TRT da 2ª Região - São Paulo, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF.

OBS: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 281.374,42 (até 25/09/2024).

LOTE 003 - Unidade Autônoma na Rua Onze, sob nº 13, da quadra H, no condomínio Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP, medindo de frente para a referida Rua, 4,59 metros em reta mais 15,41 metros em curva, do lado direito da frente, segue por 55,63 metros até atingir a cerca de divisa do loteamento com as terras de João de Oliveira Franco, confrontando com o lote 12, nos fundos segue pela referida

cerca, na distância de 7,00 metros, deflete à direita na distância de 5,21 metros mais 22,79 metros, perfazendo um total de 35,00 metros de fundos, dos fundos a frente mede 57,33 metros confrontando com o lote 14, encerrando uma área total de 1.559,53 m². **Contribuinte nº 23464.53.12.01505.0.0289.00000** (Conforme fls. 443 dos autos). **Matrícula nº 25.978 do CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 25978, conforme **Av. 04 (22/11/2012)** e **Av. 07 (08/05/2014)**, ARRESTO e PENHORA EXEQUENDA. **Av. 05 (18/02/2013)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de PRIMA QUALITÁ FOMENTO MERCANTIL LTDA., Processo nº 0001248-51.2012.8.26.0108 (108.01.2012.001248-0/000000-000), Vara do Foro Distrital de Cajamar da Comarca de Jundiaí/SP. **Av. 09 (04/04/2017)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0019700-84.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 10 (23/05/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 00000391-43.2010.5.02.0221, TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 11 (15/06/2018)** e **Av. 16 (13/07/2020)**, PENHORA E INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de VALERIA OLIVEIRA DOS SANTOS, Processo nº 0104400-90.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 13 (06/09/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0026900-45.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 14 (29/05/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0023900-37.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 15 (15/08/2019)** e **Av. 20 (14/12/2022)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JOSELIA VICENTE VIEIRA DA SILVA, Processo nº 0016900-83.2009.5.02.0221, Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 17 (21/01/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0044900-93.2009.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 18 (23/02/2021)**, PENHORA em favor de CLAUDIO CANTERAS, Processo nº 1067236-44.2014.8.26.0100, 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 19 (13/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000379-58.2012.5.02.0221, TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 21 (03/03/2023)**, PENHORA em favor de RONALDO TERRA, Processo nº 0138000-39.2008.5.02.0221, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP. **Av. 22 (03/03/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000642-90.2012.5.02.0221, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. **Av. 23 (26/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000131-07.2014.5.02.0221, TST - SP - TRT da 2ª Região - São Paulo, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 42.061,36 (até 25/09/2024).*

AVALIAÇÃO DOS BENS (LOTES 02 e 03): R\$ 2.134.120,00 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

BENFEITORIAS: *Conforme constam no laudo de avaliação as fls. 442/445, Os imóveis estão localizados em loteamento com características predominantemente residencial (chácaras de veraneio), situado na Rua Deolinda de Paula Medeiro Pedroso, Condomínio Cachoeiras do Imaratá, Itatiba/SP. O Lote nº 12, da Quadra H, cujas benfeitorias incorporadas impossibilitam a avaliação independente (impossível a individualização da construção em relação ao lote 13), possui a área de terreno de 1.586,70 m², e Lote nº 13, da Quadra H, cujas benfeitorias incorporadas impossibilitam a avaliação independente (em relação ao lote 12), possui a área de terreno de 1.559,53 m² e sobre o mesmo foi edificada uma Casa de caseiro, com a área total de 70,00 m² (composta de sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro). Sobre os lotes nºs 12 e 13, da quadra H, foi edificada uma Casa com 02 (dois) pavimentos, com a área total de 489,00 m² (pavimento térreo - 289,00 m², pavimento inferior - 200,00 m²), totalizando a área construída de 628,20 m². A Construção principal trata-se de uma Casa de Padrão médio, que possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. A Construção acessória trata-se de Casa de Padrão simples.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 2.608.192,72 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 754.519,56 (agosto/2024 – Conforme fls. 1168/1172 dos autos).

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/12/2024 às 11h00min, e termina em 16/12/2024 às 11h00min;
2ª Praça começa em 16/12/2024 às 11h01min, e termina em 21/01/2025 às 11h00min.

6 – OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 1066/1072, o credor Condomínio Cachoeiras do Imaratá, informa que sobre os referidos imóveis recaem débitos no valor total de R\$ 293.672,58 (atualizado até 03/06/2024), oriundos das 02 (duas) ações: Processo nº 1002723-78.2018.8.26.0281 e Processo nº 1001686-06.2024.8.26.0281. Os débitos de Condomínio que recaem sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*
- b) *Conforme constam as fls. 311/313, 321, 334/335, 930/934 houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 1005855-41.2013.8.26.0016, em trâmite perante 2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Vergueiro da Capital /SP, tendo como autor Vinicius da Rosa Lima;*
- c) *Conforme constam as fls. 347/349, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0016900-83.2009.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autora Josélia Vicente Vieira da Silva;*
- d) *Conforme constam as fls. 372/374, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0019700-84.2008.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autor José Carlos de Oliveira;*
- e) *Conforme constam as fls. 390, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000774-44.2010.5.15.0064, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém/SP, tendo como autora Sandra Olinda da Silva;*
- f) *Conforme constam as fls. 394, 400, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0023900-37.2009.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autora Sheila Ferreira da Cruz;*
- g) *Conforme constam as fls. 402 e 408, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0026900-45.2009.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autor José Rodrigues dos Santos;*
- h) *Conforme constam as fls. 415/416, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000391-43.2010.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autor Tiago Silvestre Dias;*
- i) *Conforme constam as fls. 420/421, 423, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0104400-90.2009.5.02.0221, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autora Valéria Oliveira dos Santos; e,*
- j) *Conforme constam as fls. 541, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1067236-55.2014.8.26.0100, em trâmite perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor Claudio Canteras.*

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 - 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). 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@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 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@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 ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA, MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores PRIMA QUALITÁ FOMENTO MERCANTIL LTDA., VALERIA OLIVEIRA DOS SANTOS, JOSELIA VICENTE VIEIRA DA SILVA, CLAUDIO CANTERAS, RONALDO TERRA, SANDRA OLINDA DA SILVA, VINICIUS DA ROSA LIMA, JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, SHEILA FERREIRA DA CRUZ, JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS, TIAGO SILVESTRE DIAS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, CONDOMÍNIO CACHOEIRAS DO IMARATÁ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/01/2013. 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, 26 de setembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

FERNANDA YAMAKADO NARA
JUÍZA DE DIREITO