

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (sucessor por incorporação do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**) (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como do proprietário **JOSÉ ROBERTO RONDELLO** (CPF: 889.971.118-68), seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Falência de **IRMÃOS RONDELLO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (atual denominação de **IRMÃOS RONDELLO LTDA.**) (CNPJ: 71.886.485/0001-00), *representada por seu síndico dativo Jose Carlos Kalil Filho* (OAB/SP 65.040), **Processo nº 0008189-05.2003.8.26.0602 – Ordem nº 2259/2003**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **D. C. M FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (CNPJ: 74.211.798/0001-57).

A Dra. Sabrina Martinho Soares, MM. Juíza 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 - Um Prédio sob o nº 80 da Rua Três, construído no Lote 07, quadra D, do loteamento denominado Parque Residencial Ouro Fino, situado no Bairro Itanguá, na cidade de Sorocaba/SP, com frente para a referida Rua Três, onde mede 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, medindo 25,00 metros da frente aos fundos; pelo lado esquerdo, com o lote nº 08, medindo 25,00 metros; e nos fundos com o lote nº 38, medindo 9,00 metros, encerrando a área total de 225,00 metros quadrados, distante 62,80 metros da Rua Américo Figueiredo. Casa tipo B, com 51,10 metros quadrados de área construída. **Matrícula nº 20.483 do 2º CRI de Sorocaba/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 549/556, o referido imóvel encontra-se situado na Rua João Batista Del Mastro, 80, Sorocaba/SP. Trata-se de uma casa residencial de padrão médio/inferior composto de sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro, garagem e edícula com banheiro.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20483, conforme **R. 02 (19/01/1982)**, HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. **Av. 05 (21/08/2007)**, ARRECADANÇA INTERNA oriunda da PRESENTE AÇÃO.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 137.889,64 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 22/11/2024 às 10h00min, e termina em 25/11/2024 às 10h00min;**
2ª Praça começa em 25/11/2024 às 10h01min, e termina em 16/12/2024 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 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 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).

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 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).

9 - 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.

10 - 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.*

11 - 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.

12 - 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.

Fica o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A (sucessor por incorporação do BANCO NOSSA CAIXA S/A), bem como o proprietário JOSÉ ROBERTO RONDELLO, seu cônjuge, se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Arrecadação realizada em 13/06/2006. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 28 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SABRINA MARTINHO SOARES
JUÍZA DE DIREITO