

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **PAVAN ZANETTI INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 43.249.515/0001-32) na pessoa de seu representante legal, **THELMA PAVAN ZANINI** (CPF: 110.119.568-10), **NEWTON ROBERTO ZANETTI** (CPF: 868.381.728-87), **EDVALTER ZANETTI** (CPF: 027.664.888-98), credores **NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ: 01.677.344/0001-00), **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 13.842.701/0001-10), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/7514-05), credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS, **Processo nº 0023882-45.2024.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **FERNANDO YOSHIO IRITANI** (CPF: 298.274.908-42).

O Dr. Felipe Poyares Miranda, 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 - Um terreno, sem benfeitorias (**VIDE BENFEITORIAS**), denominado gleba nº 5 (cinco), medindo vinte mil e quarenta metros quadrados (20.040,00m²), faceando a via Anhanguera, ao lado que demanda à São Paulo, mede 40,00 metros, mais 68,00 metros (em dois segmentos); do lado direito, de quem da referida via Anhanguera olha para a gleba, mede 174,00 metros, confrontando com a gleba de nº 6 (seis), do lado esquerdo mede 200,00 metros, confrontando com terras da Unitikas e nos fundos mede 108,50 metros, confrontando com terreno da Cia. Paulista de Força e Luz (alta tensão). Imóvel esse situado no Sítio Barroca, nesta cidade de Americana. **Contribuinte nº 1105000010. Matrícula nº 2.869 do 01ª CRI de Americana/SP.**

BENFEITORIAS: *Conforme Laudo de Avaliação de fls. 337/384, prova emprestada, extraída da ação proposta perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP por BANCO DO BRASIL S/A em face de PAVAN ZANETTI INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA, processo nº 1013024-89.2021.8.26.0019, admitida às fls. 429, a planta levantada pelo expert não foi averbada na matrícula do imóvel. Trata-se de 20.040,00m² de terreno com 11.148,89m² de edificação. Trata-se de um imóvel de padrão superior com idade aparente de 10 anos em bom estado de conservação, constituído de pavimento térreo com 8.818,52m², guarita com 26,22m², pavimento inferior com 882,88m², 1º pavimento com 1.091,93m², 2º pavimento com 882,88m².*

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 2869, conforme **R.6(08/07/1982)**, A propriedade do imóvel à PAVAN ZANETTI INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA. **R.20(06/06/2017)**, Hipoteca Cédular de 7º grau sem concorrências de terceiros do imóvel em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.27(12/04/2019)**, Hipoteca Cédular de 2º grau sem concorrências de terceiros do imóvel em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.28(15/07/2019)**, Existência de ação distribuída no dia 23/05/2019 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, proposta por NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, Processo nº 1005395-35.2019.8.26.0019, 2ª VC/Americana/SP. **AV.29(14/10/2019)**, Penhora do imóvel em favor de NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, Processo nº 1006857-27.2019.8.26.0019, 3ªVC/Americana/SP. **AV.30(21/07/2020)**, Existência de ação distribuída no dia 28/11/2019 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários, proposta por ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1012968-27.2019.8.26.0019, 2ªVC/Americana/SP. **AV.31(22/10/2020)**, Penhora do imóvel em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 1012968-27.2019.8.26.0019, 2ªVC/Americana/SP. **AV.32(18/02/2022)**, Existência de ação distribuída no dia 26/11/2021 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, proposta por BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1013024-89.2021.8.26.0019, 2ªVC/Americana/SP. **AV.33(16/05/2022)**, Penhora do imóvel em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1013024-89.2021.8.26.0019, 2ªVC/Americana/SP. **Av.34(05/09/2024)**, Penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 46.426.475,69 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 128.120,24 (julho/2024 – Fls. 210).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 13h40min, e termina em 21/01/2025 às 13h40min; 2ª Praça começa em 21/01/2025 às 13h41min, e termina em 10/02/2025 às 13h40min.

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 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).

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 - 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 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@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 PAVAN ZANETTI INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, THELMA PAVAN ZANINI, NEWTON ROBERTO ZANETTI, EDVALTER ZANETTI, bem como os credores NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO DO BRASIL S/A, credor(a) hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/07/2024. 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, 22 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO