

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da NUA-PROPRIEDADE do bem imóvel e para intimação dos executados **USINA ALVORADA DO OESTE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 07.361.177/0001-62), na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ OSWALDO MARQUES JÚNIOR** (CPF: 084.495.688-03), seu cônjuge **MARIZA DOS REIS VASSIMON MARQUES** (CPF: 144.550.038-86), **ADÉZIO JOSÉ MARQUES** (CPF: 071.731.798-66), seu cônjuge **ALZIRA MARIA MAZER MARQUES** (CPF: 119.066.758-48), **TARCISO JOSÉ MARQUES** (CPF: 052.064.628-29), seu cônjuge **VALÉRIA MONTANARI MARQUES** (CPF: 087.807.748-06), dos coproprietários **ILSON DE JESUS MONTANARI** (CPF: 029.392.098-20), seu cônjuge, se casado for, **ADILSON MONTANARI** (CPF: 026.427.248-08), seu cônjuge **MÉRCIA LIGIA APARECIDA PIERONI MONTANARI** (CPF: 083.454.978-61), **ILSO MONTANARI** (CPF: 098.809.708-70), seu cônjuge **MARIA REGINA COELHO MONTANARI** (CPF: 071.404.598-51), **LIANDRA MONTANARI** (CPF: 201.555.868-31), seu cônjuge, se casada for, dos usufrutuários **PEDRO MONTANARI** (CPF: 074.085.958-72), seu cônjuge **GENY MENDES MONTANARI** (RG: 28.798.440-0/SP), do credor **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0024-38), bem como de **IVONE FERNANDES BERNARDI** (qualificação ignorada) e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0005320-74.2009.8.26.0597 – Ordem nº 862/2009**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP**, requerida por **TGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TURBINAS E TRANSMISSÕES LTDA.** (sucessora por incorporação de **TGM TURBINAS INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA.**) (CNPJ: 05.729.768/0001-14).

A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, 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 - NUA-PROPRIEDADE de um Terreno urbano, situado na cidade de Sertãozinho/SP, composto do Lote nº 03, da quadra nº 10, da planta particular, do bairro Alto do Ginásio, com frente para a Rua Gastão Vidigal, nº 668 (Conforme Av. 05), do lado par, medindo dez (10) metros de frente, por trinta e dois (32) metros medidos da frente aos fundos, confrontando em sua integralidade, pela frente com a referida Rua Gastão Vidigal, com o lote nº 02, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, com o lote nº 04, do lado direito e com o lote nº 20 pelos fundos. O referido terreno possui a área de 320,00 metros quadrados (Conforme Av. 04). **Contribuinte nº 01.16.14.2.0668.000** (Conforme Av. 07). **Matrícula nº 723 do CRI de Sertãozinho/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta na Av. 05, bem como no laudo de avaliação de fls. 362/364, o referido imóvel encontra-se situado na situado na Rua Gastão Vidigal, nº 668, Alto do Ginásio, Sertãozinho/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Prédio residencial composto de recuo frontal, garagem, sala, circulação, área de iluminação, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, banheiro social, cozinha, circulação externo e quintal, Área de serviço, WC e despensa. Trata-se de imóvel de padrão médio, que possui a área construída de 189,10 m², tem a idade aparente de 30 anos e seu estado de conservação é regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 723, conforme **R. 09 (28/08/1998)**, **USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de **PEDRO MONTANARI** e seu cônjuge **GENY MENDES MONTANARI**. **Av. 11 (14/05/2015)** e **Av. 13 (16/11/2015)**, **EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO** e **PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 20%**. **Av. 14 (17/12/2015)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0010204-60.2014.503.0081, Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho da Comarca de Guaxupé/MG. **Av. 15 (26/01/2016)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 00016000-13.2014.503.0081, Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho da Comarca de Guaxupé/MG. **Av. 16 (24/11/2016)**, **PENHORA** em favor do **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, Processo nº 0006189-11.2014.4.03.6102, 9ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 17 (02/12/2016)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 001019-88.2016.503.0081, Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho da Comarca de Guaxupé/MG. **Av. 18 (19/06/2017)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0000659-59.2013.5.15.0115, Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo - Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Presidente Prudente/SP. **Av. 19 (02/10/2017)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0013181-65.2017.8.13.0283, Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Vara Única da Comarca de Guaxupé/MG. **Av. 21 (06/11/2023)**, **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Processo nº 0000188-23.2013.5.15.0057, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo, Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Venceslau/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINE GIMENEZ SERRA. Protocolado em 28/11/2024 às 17:18:14, sob o número WSET24701294772. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0005320-74.2009.8.26.0597 e o código wTMKZK6P.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LAURA BARROS, liberado nos autos em 11/12/2024 às 15:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005320-74.2009.8.26.0597 e código 0mKyz23N.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Sertãozinho, em 15/11/2024, consta na certidão de valor venal o imóvel possui a Inscrição Cadastral: 01.16.14.2.0668.000 e IdFísico: 912700 e encontra-se situado na Rua Gastão Vidigal, nº 668, Lote: 05, Quadra: 13, Bairro: Alto do Ginásio, Sertãozinho/SP; e consta ainda certidão negativa de débitos sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 670.398,01 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.628.059,90 (dezembro/2014 – Conforme fls. 255/256 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÕES:

- a) Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.
- b) Conforme constam as fls. 899 e 1968/1978, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda da Carta Precatória - Processo nº 1002461-14.2022.8.26.0597, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Sertãozinho/SP, oriunda da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006189-11.2014.4.03.6102, em trâmite perante a 9ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP, tendo como autora a União Federal - Fazenda Nacional.**

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/01/2025 às 10h40min, e termina em 31/01/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 31/01/2025 às 10h41min, e termina em 20/02/2025 às 10h40min.

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 92,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 - 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 CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. 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 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@portalmazuk.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, USINA ALVORADA DO OESTE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na pessoa de seu representante legal; JOSÉ OSWALDO MARQUES JÚNIOR, seu cônjuge MARIZA DOS REIS VASSIMON MARQUES, ADÉZIO JOSÉ MARQUES, seu cônjuge ALZIRA MARIA MAZER MARQUES, TARCISO JOSÉ MARQUES, seu cônjuge VALÉRIA MONTANARI MARQUES, os coproprietários ILSON DE JESUS MONTANARI, seu cônjuge, se casado for, ADILSON MONTANARI, seu cônjuge MÉRCIA LIGIA APARECIDA PIERONI MONTANARI, ILSO MONTANARI, seu cônjuge MARIA REGINA COELHO MONTANARI, LIANDRA MONTANARI, seu cônjuge, se casada for, os usufrutuários PEDRO MONTANARI, seu cônjuge GENY MENDES MONTANARI, o credor MINISTÉRIO DA FAZENDA, bem como IVONE FERNANDES BERNARDI e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/08/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sertãozinho, 15 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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


DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE
JUÍZA DE DIREITO