

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **SAMAM - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA LTDA.** (CNPJ: 45.781.648/0001-80), credores **FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **REGINA FERREZIN RANSI** (CPF: 160.638.978-52), **BERENICE APARECIDA GOBBO** (CPF: 074.802.658-40), **ANTONIA BENEDICTA GOBBO** (CPF: 017.242.138-14), **ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE SAMARITANO** (CNPJ: 06.209.132/0001-04), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0003483-15.2022.8.26.0019**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE SAMARITANO** (CNPJ: 06.209.132/0001-04), **RICARDO DE CAPRIO** (CPF: 066.437.198-10), **MÁRCIA GARCIA DE CAPRIO** (CPF: 082.649.188-08).

O Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli, MM. Juiz 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 - Lote de terreno sob nº 01 da quadra 02, quarteirão 0588, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 3,00 metros de frente para a rua 02; 12,00 metros nos fundos onde confronta com o loteamento Samambaia, por 21,00 metros da frente aos fundos do lado direito, confronta de quem olha para o imóvel com a rua 13, e pelo lado esquerdo mede 30,00 metros onde confronta com o lote 022, medindo 14,14 metros no arco de esquina, formado pelas ruas 12 e 13, com a área de 342,60 metros quadrados. **Contribuinte nº 1.128.0558.0001.9. Matrícula nº 69.822 do 1ª CRI de Sumaré/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 69822, conforme **Av.4 (15/10/2015)**, Penhora do imóvel em favor de Regina Ferrezin Ransi, Processo nº 0010780-64.2008.8.26.0019, 3a. Vara Cível de Americana. **Av.5 (06/03/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Berenice Aparecida Gobbo e Antonia Benedicta Gobbo, Processo nº 0009395-37.2015.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana. **Av.6 (15/06/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Associação Beneficente Samaritano, Processo nº 0004380-19.2017.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana.

OBS: Consta débito de IPTU dos anos de 2014 a 2024 (11/11/2024), cujos valores não constam no demonstrativo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 106.361,72 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Lote de terreno sob nº 02 da quadra 02, quarteirão 0558, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 11,00 metros de frente para a rua 12; igual medida nos fundos onde confronta com o loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 01 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 03, com a área de 330,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 10128.0558.002.7. Matrícula nº 69.823 do 1ª CRI de Sumaré/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 69823, conforme **Av.4 (15/10/2015)**, Penhora do Imóvel em favor de Regina Ferrezin Ransi, Processo nº 0010780-64.2008.8.26.0019, 3a. Vara Cível de Americana. **Av.5 (06/03/2020)**, Penhora do Imóvel em favor de Berenice Aparecida Gobbo e Antonia Benedicta Gobbo, Processo nº 0009395-37.2015.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana. **Av.6 (15/06/2020)**, Penhora do Imóvel em favor de Associação Beneficente Samaritano, Processo nº 0004380-19.2017.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana.

OBS: Consta débito de IPTU dos anos de 2014 a 2024 (11/11/2024), cujos valores não constam no demonstrativo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 102.449,99 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Lote de terreno sob nº. 03 da quadra 02, quarteirão 0558, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 11,00 metros de frente para a rua 12; igual medida nos fundos onde confronta com o loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 02 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, com a área de 330,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 1.128.0558.008.5. Matrícula nº 69.824 do 1ª CRI de Sumaré/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 69824, conforme **Av.4 (15/10/2015)**, Penhora em favor de Regina Ferrezin Ranzi, Processo nº 0010780-64.2008.8.26.0019, 3a. Vara Cível de Americana. **Av.5 (06/03/2020)**, Penhora em favor de Berenice Aparecida Gobbo e Antonia Benedicta Gobbo, Processo nº 0009395-37.2015.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana. **Av.6 (15/06/2020)**, Penhora em favor de Associação Beneficente Samaritano, Processo nº 0004380-19.207.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana.

OBS: Consta débito de IPTU dos anos de 2014 a 2024 (11/11/202024), cujos valores não constam no demonstrativo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 102.449,99 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - Lote de terreno sob nº. 04 da quadra 02, quarteirão 0558, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12; igual medida nos fundos onde confronta com o loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 03 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, com a área de 360,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 1.128.0558.004.3. Matrícula nº 69.825 do 1ª CRI de Sumaré/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 69825, conforme **Av.4 (24/07/2014)**, Penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 200161090044787, 3a. Vara Federal de Piracicaba. **Av.5 (15/10/2015)**, Penhora do imóvel em favor de Regina Ferrezin Ranzi, Processo nº 0010780-64.2008.8.26.0019, 3a. Vara Cível de Americana. **Av.6 (06/03/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Berenice Aparecida Gobbo e Antonia Benedicta Gobbo, Processo nº 0009395-37.2015.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana. **Av.7 (15/06/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Associação Beneficente Samaritano, Processo nº 0004380-19.2017.8.26.0019, 1a. Vara Cível de Americana.

OBS: Consta débito de IPTU dos anos de 2014 a 2024 (11/11/202024), cujos valores não constam no demonstrativo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 111.621,22 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 422.882,92 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 44.574,77 (junho/2022, fls. 3).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/01/2025 às 15h50min, e termina em 03/02/2025 às 15h50min; 2ª Praça começa em 03/02/2025 às 15h51min, e termina em 24/02/2025 às 15h50min.

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). 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; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 as 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.

Fica o requerido SAMAM - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA LTDA., bem como os credores FAZENDA NACIONAL, REGINA FERREZIN RANSI, BERENICE APARECIDA GOBBO, ANTONIA BENEDICTA GOBBO, ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE SAMARITANO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 15/09/2023, 15/09/2023, 15/09/2023, 15/09/2023 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Americana, 28 de novembro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ DE DIREITO