

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **CREAÇÕES BETH BEBE LTDA** (CNPJ: 53.605.085/0001-06), credor tributário **MUNICÍPIO DE SOCORRO** (CNPJ: 46.444.063/0001-38), credores **FAZENDA ESTADUAL** (CNPJ: 46.377.222/0010-10), **UNIÃO** (CNPJ: 00.394.460/0276-94), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **ESTADO DE SAO PAULO** (CNPJ: 46.379.400/0001-50), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, **Processo nº 0000772-86.2012.8.26.0601**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO SOCORRO/SP**, requerida por **UNIÃO FEDERAL - PRFN** (CNPJ: 00.394.460/0216-53).

A Dra. Fernanda Yumi Furukawa Hata, 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 - Terreno denominado Gleba "1B1", situado nesta cidade, com frente para a Rodovia Dr. Octávio de Oliveira Santos, com as medidas, rumos e confrontações assim descritas: "Tem início no ponto 38, localizado na margem direita da Rodovia Dr. Octávio de Oliveira Santos (SP-147), sentido Socorro - Lindóia, divisa com a gleba 1A, deste ponto segue pela margem da referida rodovia, sentido Lindóia - Socorro, pelo azimute de 176º40'10" por uma distância de 85,45m, até o ponto A, que fica distante 57,53m. do ponto 38A, deflete à esquerda, passa a confrontar com a gleba 1B2, matrícula nº 14.046, Lv. 2-RG, de propriedade de Maria Nobuko Komati Hanazono e Lauro Yoshihiro Hanazono, e segue pelo azimute de 75º44'22" por uma distância de 133,77m. até o ponto B, deflete à esquerda e segue pelo azimute de 353º35'18" por uma distância de 67,06m. até o ponto C, que fica distante 63,67m. do ponto localizado a 3,21m. do ponto 12, deflete à esquerda e passa a confrontar com a gleba 1A e segue pelo azimute de 263º35'18" por uma distância de 127,90m. até o ponto 38, onde teve início esta descrição, perfazendo uma área total superficial de 9.900,00m² (nove mil e novecentos metros quadrados). **Cadastro Municipal nº 1.02.125.0155.001. Matrícula nº 14.045 do 01ª CRI de Socorro/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 14.045, conforme **AV.03(12/09/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 263/2011, movida pela FAZENDA ESTADUAL. **AV.05(04/05/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0002439-44.2011.8.26.0601, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.06(03/08/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0001620-10.2011.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.07(03/08/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1500036-52.2016.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.08(18/08/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0003740-26.2011.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.09(18/08/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1500051-21.2016.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.10(30/08/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 3002395-03.2013.8.26.0601, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela UNIÃO. **AV.11(07/08/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0002151-62.2012.8.26.0601, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA. **AV.12(03/08/2021)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0001154-11.2014.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA. **AV.13(11/05/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos

autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5001227-49.2018.4.03.6123, perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Bragança Paulista/SP, movida pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL. **AV.14(15/06/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1500169-26.2018.8.26.0601, perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pelo ESTADO DE SÃO PAULO. **AV.15(10/08/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1500617-28.2020.8.26.0601, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pelo ESTADO DE SÃO PAULO. **AV.16(03/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.17(04/06/2024)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000247-70.2013.8.26.0601, perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Socorro/SP, movida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA.

Penhora no rosto dos autos: Conforme fls. 561 - AUTOS, fora deferida a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 4.785.270,02, perseguida nos autos da ação de Execução Fiscal, **processo nº 1500036-52.2016.8.26.0601**, perante a 2ª Vara do Foro de Socorro, movida pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Débito Municipal: Conforme fls. 610/611 - AUTOS, o Município de Socorro informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 12.024,40** (11/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.699.021,49 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.109.793,54 (agosto/2023 – Conforme fls. 586 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/01/2025 às 10h10min, e termina em 31/01/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 31/01/2025 às 10h11min, e termina em 20/02/2025 às 10h10min.

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). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% 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 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 o(a) leiloeiro(a) 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 o(s) executado(s) CREAÇÕES BETH BEBE LTDA, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE SOCORRO, credores FAZENDA ESTADUAL, UNIÃO, MINISTÉRIO DA FAZENDA, ESTADO DE SAO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/09/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Socorro, 27 de novembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA
JUIZ(A) DE DIREITO