

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **INDÚSTRIA DE CALÇADOS MOREOVER LTDA.** (CNPJ: 00.007.053/0001-34), na pessoa de seu representante legal; **ROSANA HELENA ROCIOLI MOREIRA** (CPF: 081.626.888-62), seu cônjuge e coexecutado **LUIZ HENRIQUE MOREIRA MATTOS** (CPF: 020.607.568-55), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1002685-25.2021.8.26.0196 – Ordem nº 175/2021**, em trâmite na **4ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP**, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

A Dra. Julieta Maria Passeri de Souza, 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 terreno, situado na cidade de Franca/SP, Subdistrito sede, no loteamento denominado Jardim São Luiz, composto do lote nº 1-B da quadra nº 12, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Guilherme Weith, igual dimensão ao fundo, confrontando com parte do lote nº 02, por 12,50 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem de terreno olha para a rua com o lote 1-A e do lado esquerdo com o lote nº 18, perfazendo a área de 187,50 m², do lado par da numeração do logradouro. **Contribuinte nº 01412030062000. Matrícula nº 23.674 do CRI de Franca/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 02, bem como no laudo de avaliação de fls. 413, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Guilherme Weth, 2670, loteamento denominado Jardim São Luiz, Franca/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma casa residencial com a área construída de 63,90 m², composta de 03 (três) dormitórios, sala, copa, cozinha e garagem. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 23674, conforme **Av. 11 (22/06/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011524-88.2018.5.15.0076, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Franca/SP. **Av. 12 (13/05/2022) e Av. 14 (07/12/2022)**, PENHORA EXEQUENDA e INDISPONIBILIDADE DE BENS. **Av. 13 (11/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010117-65.2020.5.15.0015, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Franca/SP.

OBS: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Franca/SP, em 18/12/2024, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 394.304,73 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 652.453,77 (outubro/2024 – Conforme fls. 732/733 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/02/2025 às 14h30min, e termina em 20/02/2025 às 14h30min; 2ª Praça começa em 20/02/2025 às 14h31min, e termina em 12/03/2025 às 14h30min.

6 - 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).

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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 caso de remissão ou acordo, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado será devida ao gestor dos leilões e paga pelo(a) executado(a).*

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante é o responsável por eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.* 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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 INDÚSTRIA DE CALÇADOS MOREOVER LTDA., na pessoa de seu representante legal; ROSANA HELENA ROCIOLI MOREIRA, seu cônjuge e coexecutado LUIZ HENRIQUE MOREIRA MATTOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/03/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Franca, 18 de dezembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

JULIETA MARIA PASSERI DE SOUZA
JUÍZA DE DIREITO