

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação dos executados **PROFORM INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA** (CNPJ: 22.249.472/0001-15), **JENNIFFER COSTA HOFFMAN** (CPF: 084.239.696-90), **MARCELO CUNHA COSTA** (CPF: 037.266.476-86), coproprietários **KÊNIA HOFFMAN** (Sem Qualificação), **RICARDO CUNHA COSTA** (CPF: 006.545.636-08), usufrutuários **ROLVER HOFFMAN** (CPF: 548.714.096-00), **OZANA DIAS COSTA** (CPF: 548.714.096-00), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 1055262-74.2021.8.26.0100**, em trâmite na **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **SEYULA COBRANÇAS MERCANTIS LTDA** (CNPJ: 17.432.177/0001-60).

A Dra. Clarissa Rodrigues Alves, MM. Juíza 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 - NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (50%) - Um lote de terras com a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), de número vinte e cinco (25) da quadra número cento e dez (110), do bairro Bom Jesus, zona urbana da cidade de Matozinhos, sem benfeitorias, com as medidas e confrontações constantes da planta do loteamento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, e registrado neste Cartório, nos termos do Dec. 58, sob o número 2 do livro 8-A. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 4.615 do 1ª CRI de Matozinhos/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 4615, conforme **AV.04 (16/11/2021)**, Admissão de execução, Processo nº 5001885-23.2021.8.13.0411, 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Matozinhos/MG. **R.05 (10/08/2022)**, Penhora, Processo nº 5000998-86.2020.8.13.0148, Unidade Jurisdicional da Comarca de Lagoa Santa. **R.06 (13/02/2023)**, Penhora exequenda. **AV.07 (23/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0010107-21.2021.5.03.0144, 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO. **AV.08 (23/04/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0011282-12.2021.5.03.0092, 1ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 65.540,57 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 131.081,13 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (50%) - Lote nº 01-A, da quadra nº 28, do Bairro Amazonas, neste município de Betim, com área de 284,70m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 13,00m + 17,41m de frente para a Rua Manoel Mendes e Rua 21 de Fevereiro; 19,59m do lado direito com o lote 03; 18,26m do lado esquerdo com o lote 01-Bm com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 149.131 do 1ª CRI de Betim/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 149131, conforme **AV.01 (12/08/2021)**, Existência de ação, Processo nº 5101987-50.2021.8.13.0024, 19ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte. **R.02 (29/09/2022)**, Penhora exequenda. **AV.03 (06/10/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0010107-21.2021.5.03.0144, 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO. **AV.04 (21/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0011085-95.2021.5.03.0144, 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 56.465,72 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 112.931,43 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - PARTE IDEAL (50%) -Lote nº 01-B, da quadra nº 28, do Bairro Amazonas, neste município de Betim, com área de 237,30m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 13,59m de frente a Rua 21 de Fevereiro; 18,26m do lado direito com o lote 01A; 22,00m do lado esquerdo com os lotes 02 e 04; e 10,41m nos fundos com o lote 03, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 149.132 do 1ª CRI de Betim/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 149132, conforme **AV.01 (12/08/2021)**, Existência de ação, Processo nº 5101987-50.2021.8.13.0024, 19ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte. **R.02**

(29/09/2022), Penhora exequenda. **AV.03 (06/10/2023)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0010107-21.2021.5.03.0144, 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO. **AV.04 (21/05/2024)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 0011085-95.2021.5.03.0144, 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 56.465,72 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 112.931,43 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 178.472,01 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001, 002 e 003 será levado a leilão 50% do imóvel.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 142.554,70 (abril/2022 – fls. 244/245).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/02/2025 às 10h10min, e termina em 07/02/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 07/02/2025 às 10h11min, e termina em 27/02/2025 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 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; (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/portaltjisp/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 telefone 3003-0677 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.

Ficam os executados PROFORM INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA, JENNIFFER COSTA HOFFMAN, MARCELO CUNHA COSTA, coproprietários KÊNIA HOFFMAN, RICARDO CUNHA COSTA, usufrutuários ROLVER HOFFMAN, OZANA DIAS COSTA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 19/01/2023. 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, 29 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CLARISSA RODRIGUES ALVES
JUÍZA DE DIREITO