

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **COMERI COMERCIAL DE AUTOMÓVEIS LTDA.** (CNPJ: 45.236.346/0001-21), na pessoa de seu representante legal; **EDEVARD SCARANELO JÚNIOR** (CPF: 071.409.548-60), seu cônjuge e coproprietária **ELZA DAS GRAÇAS MOLEZIN SCARANELO** (CPF: 141.530.628-12), bem como dos credores **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **JAIR GARCIA** (CPF: 055.773.528-94), **AGROBILARA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ: 07.103.841/0001-73), **FAZENDA NACIONAL, MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **MARIANO PIMENTEL GIANASI** (CPF: 748.306.518-49), **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** (CNPJ: 17.184.037/0001-10), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1001990-31.2016.8.26.0072 – Ordem nº 916/2016**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Neyton Fantoni Júnior, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**LOTE 001** - Vaga na garagem, localizada no Edifício Canadá, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, à Rua Barão do Amazonas, nº 685 e Rua Florêncio de Abreu nºs 675, 681 e 687, com a área total de 30,3433712 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,39453024% no respectivo terreno e nas coisas comuns. **Contribuinte nº 150457. Matrícula nº 43.909 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 43909, conforme **Av. 10 (02/06/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011189-31.2015.5.15.0058, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 12 (05/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0003426-13.2014.8.26.0072, 2ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 13 (28/03/2019) e Av. 15 (23/10/2019)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JAIR GARCIA, Processo nº 0011187-27.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 16 (20/02/2020), Av. 17 (22/10/2020) e Av. 21 (18/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de AGROBILARA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 0073204-58.2016.8.16.0014, 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. **Av. 18 (18/02/2021) e Av. 19 (27/07/2021)**, PENHORA e RETIFICAÇÃO para constar que foi penhorado a fração ideal de 50% em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0008718-66.2015.4.03.6102 e Apenso nº 000903-81.2016.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 20 (27/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0005619-20.2017.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 22 (19/03/2024)**, PENHORA em favor de MARIANO PIMENTEL GIANASI, Processo nº 0010101-21.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 15.265,60 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Vaga na garagem localizada no Edifício Canadá, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, à Rua Barão do Amazonas, nº 685 e Rua Florêncio de Abreu nºs 675, 681 e 687, com a área total de 30,3433712 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,39453024% no respectivo terreno e nas coisas comuns. **Contribuinte nº 150457. Matrícula nº 43.903 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 43903, conforme **Av. 09 (30/01/2015)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 0008626-98.2014.8.26.0072, 2ª Vara da

Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 10 (02/06/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011189-31.2015.5.15.0058, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 12 (03/07/2017)**, PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0011150-68.2014.8.26.0072, 3ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 13 (05/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0003426-13.2014.8.26.0072, 2ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 14 (28/03/2019) e Av. 16 (23/10/2019)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JAIR GARCIA, Processo nº 0011187-27.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 17 (20/02/2020), Av. 18 (22/10/2020) e Av. 23 (18/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de AGROBILARA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 0073204-58.2016.8.16.0014, 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. **Av. 19 (18/02/2021) e Av.21 (27/07/2021)**, PENHORA e RETIFICAÇÃO para consta que foi penhorado a fração ideal de 50% em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0008718-66.2015.4.03.6102 e apenso nº 000903-81.2016.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 20 (17/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 5006542-24.2018.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 22 (27/07/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0005619-20.2017.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 24 (19/03/2024)**, PENHORA em favor de MARIANO PIMENTEL GIANASI, Processo nº 0010101-21.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$15.265,60 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 003** - Vaga na garagem, localizada no Edifício Canadá, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, à Rua Barão do Amazonas, nº 685 e Rua Florêncio de Abreu nºs 675, 681 e 687, com a área total de 30,3433712 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,39453024% no respectivo terreno e nas coisas comuns. **Contribuinte nº 230.711** (Conforme Av. 07). **Matrícula nº 43.904 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 43904, conforme **Av. 10 (30/01/2015)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, Processo nº 0008626-98.2014.8.26.0072, 2ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 11 (02/06/2016)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0011189-31.2015.5.15.0058, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 13 (03/07/2017)**, PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 0011150-68.2014.8.26.0072, 3ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 14 (05/07/2018)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, Processo nº 0003426-13.2014.8.26.0072, 2ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 15 (28/03/2019) e Av. 17 (23/10/2019)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de JAIR GARCIA, Processo nº 0011187-27.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP. **Av. 18 (20/02/2020), Av. 19 (22/10/2020) e Av. 24 (18/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor de AGROBILARA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 0073204-58.2016.8.16.0014, 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. **Av. 20 (18/02/2021) e Av. 22 (27/07/2021)**, PENHORA e RETIFICAÇÃO para consta que foi penhorado a fração ideal de 50% em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0008718-66.2015.4.03.6102 e Apenso nº 000903-81.2016.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 21 (17/06/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 5006542-24.2018.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 23 (27/07/2021)**, PENHORA em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0005619-20.2017.403.6102, 1ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 25 (19/03/2024)**, PENHORA em favor de MARIANO PIMENTEL GIANASI, Processo nº 0010101-21.2016.5.15.0058, Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 15.265,60 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será atualizada a época da alienação.

**OBS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1626/1628, os referidos imóveis encontram-se situados à Rua Barão do Amazonas, nº 685 e Rua Florêncio de Abreu, nºs 675, 681 e 687, Ribeirão Preto/SP. Trata-se de 03 (três) vagas de estacionamento para veículos de pequeno para médio porte (tipo suv) as quais **não são identificadas oficialmente por numeração ou confrontantes** e estão localizadas no subsolo ou sobreloja com acesso pela Rua Florêncio de Abreu no Edifício Canadá edificado na década de 60. O Edifício em questão foi planejado e edificado com 132 unidades entre conjuntos e salas comerciais com um total de 50 (cinquenta) vagas para estacionamento.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 45.796,80 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 4.752.974,90 (dezembro/2023 – Conforme fls. 1549/1553 dos autos).**

**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)** *Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência das vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo as vagas de garagem serem arrematadas tão somente por proprietários de unidades do **Edifício Canadá, situada na à Rua Barão do Amazonas, nº 685 e Rua Florêncio de Abreu nºs 675, 681 e 687, Ribeirão Preto/SP, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.***

**c)** *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/03/2025 às 10h20min, e termina em 18/03/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 18/03/2025 às 10h21min, e termina em 08/04/2025 às 10h20min.**

**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 85,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária 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** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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** - 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.

**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](http://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@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 COMERI COMERCIAL DE AUTOMÓVEIS LTDA., na pessoa de seu representante legal; EDEVARD SCARANELO JÚNIOR, seu cônjuge e coproprietária ELZA DAS GRAÇAS MOLEZIN SCARANELO, bem como os credores ITAÚ UNIBANCO S/A, JAIR GARCIA, AGROBILARA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., FAZENDA NACIONAL, MINISTÉRIO DA FAZENDA, MARIANO PIMENTEL GIANASI, BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, BANCO SAFRA S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/11/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bebedouro, 16 de janeiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**NEYTON FANTONI JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**