



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA – SP.

ERRATA - ADITAMENTO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PUBLICADO NO JORNAL DIÁRIO DE SÃO PAULO

REQUERENTE: Banco do Brasil S.A

REQUERIDO: JLG Comércio de Pneus Ltda. Me

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0008673-40.2018.8.26.0005

FAZ SABER em aditamento ao edital de Leilão Eletrônico expedido nos autos do processo acima mencionado e publicado no **Jornal Diário de São Paulo em 25/02/2025**, que por um lapso constou no edital a informação referente ao valor atualizado da avaliação: “Avaliação total do bem R\$ 828.240,26”; sendo o correto: “Avaliação total do bem R\$ 816.000,26 fevereiro/2025; Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 489.600,15”. Conforme demonstrativo.

Será a presente ERRATA, afixada e publicada na forma da lei, prevalecendo todos os demais termos do edital publicado naquela data.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADRIANA BERTIER BENEDITO
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **JLG COMERCIO DE PNEUS LTDA ME** (CNPJ: 07.170.597/0001-61), **GENIVALDO GOMES DA SILVA** (CPF: 777.532.914-91), **SELMA DOS SANTOS GUERRA** (CPF: 319.070.778-20), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0008673-40.2018.8.26.0005**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

A Dra. ADRIANA BERTIER BENEDITO, 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 à Avenida Um, lote 27 da quadra 23, da planta de Loteamento denominado Bairro do Limoeiro no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,00m de frente para a referida avenida, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando do lado esquerdo de quem da Avenida Um, olha para o imóvel, com o lote 26, do lado direito com o lote 28, e nos fundos com o lote 12, encerrando a área de 300,00m². **Contribuinte nº 111.219.0017.7. Matrícula nº 127.535 do 12º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta as fls. 382/383 do laudo de avaliação sobre a área do terreno acima descrito encontra-se edificado um sobrado com destinação de uso predominantemente comercial no pavimento térreo e de uso residencial no pavimento superior. Pavimento Térreo: Corresponde ao salão de uso comercial, com estrutura mista de concreto e alvenaria, revestidas interna e externamente, pisos cimentados, cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada, fachada com emboço e pintura, além de esquadrias em ferro e vidro. Pavimento Superior: Conforme inspeção realizada, constatou-se que o pavimento superior é composto por área de serviço, churrasqueira, sala de estar, sala de jantar, cozinha, quartos e banheiros. Estrutura simples de concreto e alvenaria de blocos de cerâmica, revestidas interna e externamente. Cobertura principal em forro e telhas de fibrocimento, com estrutura de cobertura em madeira. Esquadrias gerais externas em aço, vidro e mistas, além de madeira nas internas. Fachadas com emboço e/ou reboco, com alguns pontos com pintura e outros com reboco aparente. **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 127535, conforme **Av.08 (05/09/2018)**, Penhora do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 0038185-44.2013.8.26.0005, 2a. Vara Cível de São Miguel Paulista. **Av.09 (04/01/2021)**, Indisponibilidade de bens de Genivaldo Gomes da Silva, Processo nº 0014114-36.2017.8.26.0005, 1a. Vara Cível de São Miguel Paulista. **Av.10 (26/03/2021)**, Indisponibilidade de bens de Genivaldo Gomes da Silva, Processo nº 1000683-73.2017.5.02.0606, Tribunal Superior do Trabalho SP. **Av.11 (11/02/2022)**, Penhora exequenda. **Av.12 (28/03/2022)**, Indisponibilidade de bens de Genivaldo Gomes da Silva, Processo nº 0005583-53.2020.8.26.0005, 1a. Vara Cível de São Miguel Paulista. **Av.13 (15/07/2024)**, Indisponibilidade de bens de Genivaldo Gomes da Silva, Processo nº 0010633-40.2022.5.03.0083, Tribunal Regional do Trabalho de Juiz de Fora - MG.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 16.097,46 até 31/01/2025 e dívida ativa no valor de R\$ 43.259,47, totalizando R\$ 59.356,93 até 31/01/2025.

OBS: Conforme laudo de avaliação de fls. 372 que o imóvel está localizado à Av. Augusto Antunes, nº 645, Limoeiro, São Paulo - SP.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 828.240,26 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 199.406,43 (abril/2021, fls. 109/110).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/03/2025 às 13h30min, e termina em 01/04/2025 às 13h30min; 2ª Praça começa em 01/04/2025 às 13h31min, e termina em 22/04/2025 às 13h30min.

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). 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).

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.

Ficam os requeridos JLG COMERCIO DE PNEUS LTDA ME, GENIVALDO GOMES DA SILVA, SELMA DOS SANTOS GUERRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/01/2022. 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, 31 de janeiro de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADRIANA BERTIER BENEDITO
JUÍZA DE DIREIT