

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **BOLIVAR BRACALE JUNIOR** (CPF: 023.807.888-47), **BOM TEMPO COMERCIO DE VIDROS LTDA EPP** (CNPJ: 07.438.750/0001-99), **ANA MARIA GARCIA BRACALE** (CPF: 023.548.098-32), coproprietários e seus cônjuges **JOERLY FERRAZ GARCIA NAKASHIMA** (CPF: 063.968.998-17), **ALICE MARIA GARCIA** (CPF: 076.084.378-39), **MARIANGELA FERRAZ GARCIA SATTO** (CPF: 023.732.518-76), **ANTONIO CARLOS GARCIA** (CPF: 023.775.498-37), **MAMORU NAKASHIMA** (CPF: 969.874.308-10), **SHEILA SATTO TANAKA** (CPF: 300.240.178-17), **FLAVIO MELO TANAKA** (CPF: 284.410.518-10), **SIMONE FERRAZ GARCIA SATTO** (CPF: 307.765.958-14), **RENATO SUSSUMO SATTO JUNIOR** (CPF: 227.873.408-30), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0018126-85.2012.8.26.0032**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini, 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 - O lote de terreno nº 18, da quadra nº 27, situado na rua Francisco Vilela, digo Francisco Vilela, lado ímpar, no Bairro Jardim Umuarama, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros na frente, igual metragem no fundo e 30,00 metros da frente ao fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a citada via pública; no lado direito de quem da rua olha para o terreno confronta com o lote nº 19; no lado esquerdo com o lote nº 17, e no fundo com o lote nº 11, distando pelo lado esquerdo 22,00 metros da rua Dirceu Gonçalves dos Santos. **Contribuinte nº 2110012002003060100. Matrícula nº 8.385 do 1ª CRI de Araçatuba/SP. BENFEITORIAS:** Casa residencial com 127,84m² de área construída. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8385, conforme **AV.09 (14/05/2010)**, Averbação para constar a construção de um prédio residencial (padrão normal) que recebeu o nº 483-FDS da Rua Dr. Francisco Villela, com área construída de 127,84m². **AV.13 (21/01/2015)**, Penhora exequenda. **AV.15 (24/07/2020)**, Indisponibilidade de bens, Processo nº 1003900-18.2020.8.26.0278, 1ª Vara Cível do Foro de Itaquaquecetuba. **AV.16 (03/03/2021)**, Penhora, Processo nº 1006945-30.2020.8.26.0278, 1ª Ofício Cível do Foro de Itaquaquecetuba. **AV.17 (17/05/2021)**, Penhora, Processo nº 4000347-15.2013.8.26.0032, 1ª Vara Cível do Foro de Araçatuba.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.403,36 até 22/11/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 846,09, totalizando R\$ 4.249,45 até 22/11/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 201.201,01 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Rua Doutor Francisco Villela, 483, Araçatuba/SP. Em caso de recusa da fiel depositária ANA MARIA GARCIA BRACALE (CNPJ: 023.548.098-32), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 002 - Um lote de terreno nº 26 da quadra nº 06, situado na rua João Batista Botelho, lado ímpar, no loteamento Jardim Umuarama, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua João Batista Botelho, por um lado com o lote nº 25, por outro lado com o lote nº 27, e nos fundos com o lote nº 3, todos da mesma quadra, distando 22,00 metros da rua Gastão Vidigal. **Contribuinte nº 2120013000102460100. Matrícula nº 11.177 do 1ª CRI de Araçatuba/SP. BENFEITORIAS:** Casa residencial com 179,40m² de área construída. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 11177, conforme **AV.05 (14/06/1989)**, Averbação para constar a construção de um prédio residencial com frente para a rua João Batista Botelho, o qual recebeu o nº 1211, com a área construída de 70,00 metros. **AV.11 (21/01/2015)**, Penhora exequenda. **AV.13 (03/03/2021)**, Penhora, Processo nº 1006945-30.2020.8.26.0278, 1ª Ofício Cível do Foro de Itaquaquecetuba.

OBS: Constatam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 5.788,62 até 22/11/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 259.479,93 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Rua João Batista Botelho, 1211, Araçatuba/SP. Em caso de recusa da fiel depositária ANA MARIA GARCIA BRACALE (CNPJ: 023.548.098-32), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 003 - Um lote de terreno sob o nº 06, da quadra 18, situado na rua Renato Costa Monteiro, no Bairro Umuarama, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a referida rua Renato Costa Monteiro, de um lado com o lote nº 5, de outro lado com o lote nº 7, e nos fundos com o lote nº 23 **Contribuinte nº 2110016000300820100. Matrícula nº 37.029 do 1ª CRI de Araçatuba/SP. BENFEITORIAS:** Casa residencial com 53,50m² de área construída. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 37029, conforme **R.1 (12/06/1987)**, Arresto e depósito, Processo nº 1862/84, 2ª Vara Cível do Foro de Araçatuba. **R.2 (15/04/1988)**, Conversão de arresto em penhora, Processo nº 795/88. **R.3 (27/03/1990)**, Arresto, depósito e avaliação, Processo nº 1509/89-01, Anexo Fiscal da comarca de Araçatuba. **AV.11 (14/05/2010)**, Averbação para constar a construção do prédio residencial (padrão baixo) situado na Rua Manoel Balthazar Sobrinho que recebeu o nº 1388 com a área construída de 53,50m². **AV.15 (21/01/2015)**, Penhora exequenda. **AV.17 (03/03/2021)**, Penhora, Processo nº 1006945-30.2020.8.26.0278, 1ª Ofício Cível do Foro de Itaquaquecetuba.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 161.654,61 (novembro/2024).

VISITAÇÃO: Rua Manoel Balthazar Sobrinho, 1388, Araçatuba/SP. Em caso de recusa da fiel depositária ANA MARIA GARCIA BRACALE (CNPJ: 023.548.098-32), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

OBS: 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.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 622.335,55 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 551.326,62 (junho/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/03/2025 às 15h40min, e termina em 31/03/2025 às 15h40min; 2ª Praça começa em 31/03/2025 às 15h41min, e termina em 22/04/2025 às 15h40min.

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 **97% do valor da avaliação, com relação ao lote 1;** e **94% com relação aos lotes 2 e 3** (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 70% 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 portalmazuk.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 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@portalmazuk.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 BOLIVAR BRACALE JUNIOR, BOM TEMPO COMERCIO DE VIDROS LTDA EPP, ANA MARIA GARCIA BRACALE, coproprietários e seus cônjuges JOERLY FERRAZ GARCIA NAKASHIMA, ALICE MARIA GARCIA, MARIANGELA FERRAZ GARCIA SATTO, ANTONIO CARLOS GARCIA, MARIANGELA FERRAZ GARCIA SATTO - OUTROS ENDEREÇOS, MAMORU NAKASHIMA, SHEILA SATTO TANAKA, FLAVIO MELO TANAKA, SIMONE FERRAZ GARCIA SATTO, RENATO SUSSUMO SATTO JUNIOR, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 04/04/2014 e 21/10/2013 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba, 29 de novembro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADRIANA MOSCARDI MADDI FANTINI
JUÍZA DE DIREITO