

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **SPS- SUPRIMENTOS PARA SIDERURGIA LTDA** (CNPJ: 49.004.286/0001-72) na pessoa de seu representante legal, **HUGO ROBERTO MONTEIRO DE BARROS CARL** (CPF: 004.083.448-49), **TECLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA** (CNPJ: 05.310.672/0001-17) na pessoa de seu representante legal, credores **PREFEITURA DE EMBU GUAÇU** (CNPJ: 46.523.148/0001-01), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0485-00), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **CLAUDIA RÉGIA DA SILVA NASCIMENTO** (CPF: 114.055.798-03), credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0004078-06.2014.8.26.0177**, em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE EMBU GUAÇU/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. WILLI LUCARELLI, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 -Um terreno situado à Estrada de Santa Rita, do lugar denominado Jardim Boa Vista, no Bairro de Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra/SP; medindo 10,00 metros de frente para a referida estrada, com igual largura nos fundos, de ambos os lados mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Francisco Munhoz Filho e sua mulher encerrando a área de 500,00 metros quadrados; localizado do lado esquerdo da citada Estrada, de quem da Rua C se dirige ao imóvel e distante mais ou menos 25,60 metros da confluência das mesmas. Cadastro nº222522497016300000 como sendo lote 02 da Quadra A. **Contribuinte nº 222522497016300000. Matrícula nº 74.595 do 1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 74595, conforme **R.11(28/08/2013)**, Arrolamento de Bens, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil, Processo nº 10311.720517/2013-66. **Av.13(18/11/2013)**, VINCULAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO de um empreendimento industrial, com área total a ser construída de 2.582,82m², bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 17.367, 74.596, 74.597, 74.598, 74.599, 74.600, 74.601, 74.602, 74.603, 74.604 e 74.605 todas do Registro de Itapecerica da Serra/SP. **Av.15(01/09/2014)**, Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.16(26/09/2017)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 1006783-68.2014.8.26.0529, Vara Unica de Santana do Parnaíba. **Av.17(07/08/2018)**, Penhora em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 000683-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. **Av.18(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 000683-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. **Av.19(21/05/2019)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal Itatiba. **Av.20(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.21(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001499-38.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região. **Av.22(11/03/2024)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.23(11/03/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.736,42 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -Um terreno situado à Estrada de Santa Rita, do lugar denominado Jardim Boa Vista, no Bairro de Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra; medindo 10,00 metros de

frente para a referida estrada, com igual largura nos fundos, de ambos os lados mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Francisco Munhoz Filho e sua mulher encerrando a área de 500,00 metros quadrados; localizado do lado esquerdo da citada Estrada, de quem da Rua C se dirige ao imóvel e distante mais ou menos 35,60 metros da confluência das mesmas. Cadastro nº222522497015300000 como sendo lote 03 da Quadra A **Contribuinte nº 22252249015300000. Matrícula nº 74.596 do 1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 74596, conforme **Av.12(18/11/2013)**, VINCULAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO de um empreendimento industrial, com área total a ser construída de 2.582,82m², bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 17.367, 74.595, 74,597,74.598, 74.599, 74.600, 74.601, 74.602, 74.603, 74.604 e 74.605 todas do Registro de Itapecerica da Serra/SP. **Av.14(01/09/2014)**, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.15(26/09/2017)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 1006783-68.2014.8.26.0529, Vara Única de Santana de Parnaíba. **Av.16(07/08/2018)**, Penhora em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 0000683-53.2012.8.26.0281, Execução Fiscal de Itatiba. **Av.17(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 0000683-53.2012.8.26.0281, Execução Fiscal de Itatiba. **Av.18(21/05/2019)**, Penhora em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal de Itatiba. **Av.19(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.20(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001499-38.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região . **Av.21(11/03/2024)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.22(11/03/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.736,42 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Um terreno situado à Estrada de Santa Rita, do lugar denominado Jardim Boa Vista, no Bairro de Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra; medindo 10,00 metros de frente para a referida estrada, com igual largura nos fundos, de ambos os lados mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos, com Francisco Munhoz Filho e sua mulher, encerrando a área de 500,00 metros quadrados; localizado do lado esquerdo da citada Estrada, de quem da Rua C se dirige ao imóvel e distante mais ou menos 45,60 metros da confluência das mesmas. Cadastro nº222522497014300000 como sendo lote 04 da Quadra A. Objeto da Matrícula: 74.597 do CRI da Comarca de Itapecerica da Serra/SP **Contribuinte nº 222522497014300000. Matrícula nº 74.597 do 1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 74597, conforme **Av.12(18/11/2013)**, VINCULAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO de um empreendimento industrial, com área total a ser construída de 2.582,82m², bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 17.367, 74.595, 74,596, 74.598, 74.599, 74.600, 74.601, 74.602, 74.603, 74.604 e 74.605 todas do Registro de Itapecerica da Serra/SP. **Av.14(01/09/2014)**, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.15(07/08/2018)**, Penhora em favor da Ministério da Fazenda, Processo nº 0000683-53.2012, Execução Fiscal Itatiba. **Av.16(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 0006835-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. **Av.17(21/05/2019)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal Itatiba. **Av.18(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.19(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001499-38.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região . **Av.20(11/03/2024)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1000811-11.2018.8.5.02.0331, 1ªVT/Itapecerica da Serra. **Av.21(11/03/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.736,42 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 -Um terreno situado à Estrada de Santa Rita, do lugar denominado Jardim Boa Vista, no Bairro de Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra; medindo 10,00 metros de frente para a referida estrada, com igual largura nos fundos, de ambos os lados mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Francisco Munhoz Filho e sua mulher, encerrando a área de 500,00 metros quadrados; localizado do lado esquerdo da citada Estrada, de quem da Rua C se dirige ao imóvel e distante mais ou menos 55,60 metros da confluência das mesmas. Cadastro nº222522497013300000 como sendo lote 05 da Quadra A. Objeto da Matrícula: 74.598 do CRI da Comarca de Itapeçerica da Serra/SP. **Contribuinte nº 222522497013300000. Matrícula nº 74.598 do 1ª CRI de Itapeçerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 74598, conforme **Av.12(18/11/2013)**, VINCULAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO de um empreendimento industrial, com área total a ser construída de 2.582,82m², bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 17.367, 74.595, 74,596, 74.597, 74.599, 74.600, 74.601, 74.602, 74.603, 74.604 e 74.605 todas do Registro de Itapeçerica da Serra/SP. **Av.14(01/09/2014)**, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.15(07/08/2018)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 0000683-53.2012, Execução Fiscal Itatiba. **Av.16(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 0000683-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. **Av.17(21/05/2019)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal Itatiba. **Av.18(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapeçerica da Serra. **Av.19(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001499-38.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região . **Av.20(11/03/2024)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapeçerica da Serra. **Av.21(11/03/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapeçerica da Serra. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.736,42 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 -Um terreno situado à Estrada de Santa Rita, do lugar denominado Jardim Boa Vista, no Bairro de Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra; medindo 5,00 metros de frente para a referida estrada, do lado direito mede 32,50 metros em três segmentos, um de 7,50 metros confrontando com área de desapropriação pelo DER, outro de 9,00 metros e outro de 16,00 metros, ambos confrontando com Francisco Munhoz Filho e sua mulher, do lado esquerdo mede 42,00 metros, confrontando com Francisco Munhoz Filho e sua mulher, tendo nos fundos a largura de 11,00 metros, onde confronta com área desapropriada pelo DER, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; localizado do lado esquerdo da citada Estrada, de quem da Rua C se dirige ao imóvel e distante mais ou menos 159,32 metros da confluência das mesmas. Cadastro nº 222522497003000000 como sendo lote 12 da Quadra A. Contribuinte nº 222522497003000000. Matrícula nº 74.605 do 1ª CRI de Itapeçerica da Serra/SP. **Contribuinte nº 222522497003000000. Matrícula nº 74.605 do 1ª CRI de Itapeçerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 74605, conforme **Av.11(28/08/2013)**, ARROLAMENTOS DE BENS, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil, Processo nº 19311.720517/2013-66. **Av.15(01/09/2014)**, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.16(27/12/2016)**, Distribuição de Ação de Execução a favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 1003179-76.2014.8.26.0278, 1ª VC/Itaquaquecetuba. **Av.17(26/09/2017)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 1006783-68.2014.8.26.0529, Vara Única de Santana de Parnaíba. **Av.18(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 000683-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. . **Av.19(21/05/2019)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal Itatiba. . **Av.20(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapeçerica da Serra. **Av.21(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001499-38.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região.. **Av.22(20/02/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA

NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.23(11/03/2024)**, Indisponibilidade dos bens de HUGO ROBERTO MONTEIRO DE BARROS CARL, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 201.572,51 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - UM PRÉDIO INDUSTRIAL, com frente para a estrada de Santa Rita, com a área construída de 2.032,49ms2(AV.03/11/1998), construído sob o terreno situado à Estrada de Santa Rita, constituído pelo lote 5 da quadra F do Parque Industrial de Embu-Guaçu, zona urbana, com a área de 7.884,00m2, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra; medindo 72,00 metros de frente para a Estrada de Santa Rita, aplicação do Art. 893 do CPC (Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.), ou seja, se alguém arrematar o lote 001, os demais ficam automaticamente suspensos.do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno mede, da frente aos fundos , 100,00 metros, onde confina com o lote 4 da mesma quadra F, do lado esquerdo mede 125,00 metros onde confina com o Sistema de Recreio de propriedade dos proprietários e nos fundos mede 74,00 metros onde confina com o lote 6 e parte do lote 7, ambos da mesma quadra F e de propriedade dos proprietários, dito terreno esta localizado do lado direito de quem da Estrada de Santa Rita, segue em direção à Rua Existente. Cadastro nº222522270098504000, 222522270098505000, 222522270098506000, 222522270098501000, 222522270098502000, 222522270098503000. (Conf. Av.6 - 25/10/1989). **Contribuinte nº 6242. Matrícula nº 17.367 do 1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP.**

BENFEITORIAS:

Conforme Av.08(03/11/1998), a CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO INDUSTRIAL, com frente para a estrada de Santa Rita, com a área construída de 2.032,49ms2. E conforme fls. 202 do laudo de avaliação, o referido imóvel é caracterizado como Prédio situado na estrada Santa Rita - Jardim boa Vista - na Cidade de Embu-Guaçu, lote 5 da quadra F, medindo 7.884,00m² de terreno e com a área construída de 2.358,63m², cadastro na Prefeitura sob o nº 6242.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 17367, conforme **R.17(28/08/2013)**, ARROLAMENTOS DE BENS (proc. nº 19311.720517/2013-66), na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil. **Av.19(18/11/2013)**, VINCULAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO de um empreendimento industrial, com área total a ser construída de 2.582,82m², bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 74.595, 74.596, 74.597, 74.598, 74.599, 74.600, 74.601, 74.602, 74.603, 74.604 e 74.605 todas do Registro de Itapecerica da Serra/SP. **R.21(01/09/2014)**, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.22(27/12/2016)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Banco Bradesco S/A, Processo nº 1003179-76.2014.8.26.0278, 1ª VC/Itaquaquecetuba. **Av.23(26/09/2017)**, Distribuição de Ação de Execução em favor do Banco Safra S/A, Processo nº 1006783-68.2014.8.26.0529, Vara Única de Santana de Parnaíba. **Av.24(26/10/2018)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 000683-53.2012.8.26.0281, 2ª VC/Itatiba. **Av.25(21/05/2019)**, Penhora em favor do Ministério da Fazenda, Processo nº 00394460048500, Execução Fiscal Itatiba. **Av.26(04/12/2019)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1001241-31.2016.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.27(18/07/2022)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 100149938.2016.5.02.0332, TRT 2ª Região . **Av.28(20/02/2024)**, Penhora em favor de CLAUDIA REGIA DA SILVA NASCIMENTO, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra. **Av.29(11/03/2024)**, Indisponibilidade de bens de Hugo Roberto Monteiro de Barros Carl, Processo nº 1000811-11.2018.5.02.0331, 1ª VT/Itapecerica da Serra.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.985.618,95 (outubro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBSERVAÇÃO EM RELAÇÃO A TODOS OS LOTES:

Nº 1: Conforme informações de fls. 675/678 os imóveis não possuem a metragem indicada na prefeitura e possivelmente na matrícula, e que a averiguação deve ser feita "in loco" e no setor responsável da Prefeitura, assumindo o adquirente os riscos atinentes ao negócio, **tendo em vista que a alienação se dará em caráter "ad corpus" conforme mencionado posteriormente no item de DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE elencados no edital.**

Nº2: Previsão de aplicação do Art. 893 do CPC (Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.), ou seja, se alguém arrematar o lote 001, os demais ficam automaticamente suspensos.

Nº3: As fls.694, o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos informa da Comarca de Itapecerica da Serra/SP em relação as matrículas 74.596 e 74.597 ' quanto a desapropriação não temos como informar, pois não temos nenhum documento registrado ou averbado nesse Registro de Imóveis"

Nº4: As fls.752, O Departamento de Estradas de Rodagem (DER), declara " que foram desapropriadas, em favor do Departamento de Estradas de Rodagem, DER, várias faixas de terra, num total de 16.930,00m², registrados sob a matrícula nº 4763 do CRI de Itapecerica da Serra, cujas área foram ocupadas pela faixa de Domínio e Faixa non Aedificandi da rodovia SP 214. A área remanescente da desapropriação restou sob o domínio original de Francisco Munhoz Filho e sua mulher, nada mais cabendo a esta Autarquia -DER."

Nº5: As fls. 659 o executado declara que " nenhum dos lotes foi desapropriado pelo Poder Público. Os referidos lotes estão localizados à margem de uma rodovia estadual (SP-214), razão pela qual, além da faixa de recuo normal, os imóveis ainda sofrem restrições de construções devido a faixa de domínio da rodovia, uma vez que referidos lotes fazem fundos para a rodovia estadual, o que, na prática, impede a construção em boa parte dos lotes, ainda considerando a metragem total dos lotes."

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 11.202.137,14 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/03/2025 às 10h20min, e termina em 28/03/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 28/03/2025 às 10h21min, e termina em 17/04/2025 às 10h20min.

4 - 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).

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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@portazuk.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 SPS- SUPRIMENTOS PARA SIDERURGIA LTDA, HUGO ROBERTO MONTEIRO DE BARROS CARL, TECLLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA, bem como os credores PREFEITURA DE EMBU GUAÇU, BANCO SAFRA S/A, MINISTÉRIO DA FAZENDA, BANCO BRADESCO S/A, CLAUDIA RÉGIA DA SILVA NASCIMENTO, credor(a) hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/03/2015, 23/03/2015, 23/03/2015, 23/03/2015, 23/03/2015, 23/03/2015 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Embu Guaçu, 25 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

WILLI LUCARELLI
JUIZ(A) DE DIREITO