

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça dos DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA de bem imóvel e para intimação dos executados **FIBERCENTRO - FIBERGLASS PROTÓTIPOS E DESENVOLVIMENTO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA** (CNPJ: 04.508.338/0001-00), na pessoa de seu representante legal, **ROGÉRIO LÚCIO FRANCISCO** (CPF: 145.916.528-40), **KEILA RICARDO FRANCISCO** (CPF: 161.921.818-61), a compromissária vendedora **ZILIAT - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA** (CNPJ: 51.415.321/0001-98), na pessoa de seu representante legal, os credores **SELMA DOROTEIA ALVES** (CPF: 277.514.888-32), **FAZENDA NACIONAL**, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU** (CNPJ: 46.634.101/0001-15), bem como de seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0018111-09.2011.8.26.0079**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP**, requerida por **BANCO ITAÚ S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04).

O Dr. FABIO FERNANDES LIMA, MM. Juiz 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 - DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA de uma pequena casa de morada, situada no 1º subdistrito de Botucatu/SP, na Rua Carlos Silva (antiga Rua Projetada), sob nº 74, rua essa que liga a travessa Blasi à Rua Anita Garibaldi, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos; dividindo de um lado com Alfredo Rodrigues Bonito, ou sucessores; de outro lado com Antonio Gianneli, ou quem de direito; e nos fundos com Angelo Milanesi & Cia Ltda. **Contribuinte nº 03.0061.0030. Matrícula nº 4.986 do 02º CRI de Botucatu/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 4.986, conforme **R.07 (25/08/2005)** e **Av.08 (13/09/2005)**, registro para constar que ZILIAT - Administração e Participações S/C Ltda por instrumento particular de promessa de venda e compra prometeu vender o imóvel à Fibercentro - Fiberglass Protótipos e Desenvolvimento de Peças para Veículos Ltda ME. **R.12 (25/08/2014)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0005279-28.2013.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.13 (16/12/2014)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0000607-40.2014.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.14 (14/07/2016)**, averbação para constar penhora exequenda. **R.15 (05/08/2016)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0003854-63.2013.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.16 (12/06/2017)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0000885-70.2016.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.17 (02/10/2017)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0002858-60.2016.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.18 (11/10/2017)**, registro para constar penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0004044-26.2013.4.03.6131, Vara Federal da Comarca de Botucatu/SP. **R.19 (21/01/2019)**, registro para constar penhora do imóvel em favor de Selma Doroteia Alves, Processo nº 1002423-03.2014.8.26.0073, 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP. **Av.20 (19/01/2024)**, averbação para constar indisponibilidade dos bens de Fibercentro - Fiberglass Protótipos e Desenvolvimento de Peças para Veículos Ltda EPP, Processo nº 0012098-75.2015.5.15.0025, Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP.

OBS¹: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 23.551,04 até 14/06/2022.

OBS²: Conforme Laudo de Avaliação, o referido imóvel possui área de terreno de 300,00m², composto de uma construção utilizada como escritório, com varanda, duas salas, cozinha, dois banheiros e salas com divisórias, com área construída de 120,00m², situados na Rua Carlos Silva nº 74, Botucatu/SP.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 364.000,00 (março de 2019).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL R\$ 514.265,39 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 866.394,23 (fevereiro/2024 - Fls. 935-942).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/06/2025 às 15h40min, e termina em 24/06/2025 às 15h40min; 2ª Praça começa em 24/06/2025 às 15h41min, e termina em 14/07/2025 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 60% 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/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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.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 FIBERCENTRO - FIBERGLASS PROTÓTIPOS E DESENVOLVIMENTO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA, ROGÉRIO LÚCIO FRANCISCO, KEILA RICARDO FRANCISCO, a compromissária vendedora ZILIAT - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, na pessoa de seu representante legal, os credores SELMA DOROTEIA ALVES, FAZENDA NACIONAL, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, bem como de seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 07/07/2015. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Botucatu/SP, 22 de abril de 2025.

FABIO FERNANDES LIMA
JUIZ DE DIREITO