

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados **BAR E LANCHES JOSENILDO LTDA.** (CNPJ: 00.486.966/0001-80), na pessoa de seu representante legal; **SEVERINO BATISTA DE SOUZA** (CPF: 843.215.208-00), seu cônjuge e coexecutada **MARIA PULCINA DE SOUZA** (CPF: 148.084.308-35), da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE EMBU DAS ARTES** (CNPJ: 46.523.114/0001-17), bem como de **GETÚLIO DE JESUS** (CPF: 916.564.608-82), **ANA LUCIA DOS SANTOS SATURNINO** (CPF: 231.729.755-68), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000012-11.1999.8.26.0176 – Ordem nº 141/1999** em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Embu das Artes/SP**, requerida por **WERNER JORGE EMILIO WUSTNER** (CPF: 032.780.698-20).

A Dra. Ana Sílvia Lorenzi Pereira, 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 - Terreno situado na Rua Nilo Peçanha, constituído pelo lote 04 da quadra 07 do Jardim Presidente Kennedy, em zona urbana, no Município e Comarca de Embu das Artes/SP, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para Rua Nilo Peçanha, antiga Rua 08; 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 10,00 metros nos fundos, confrontando de um lado com o lote 03, do outro lado com o lote 05 e nos fundos com o lote 25, encerrando a área de 250,00 m². **Registro Anterior: R. 02 da matrícula nº 8.567**, feito em 28 de novembro de 1977, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra. **Contribuinte nº 12.53.30.0303.01.000. Matrícula nº 5.628 do CRI de Embu das Artes/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 428/429 e 440/442, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Nilo Peçanha, nº 33, Jardim Presidente Kennedy, Embu das Artes/SP. O terreno possui a área de 250,00 m² e sobre o mesmo foi edificado um sobrado com a área construída de 102,00 m². Trata-se de uma construção residencial de Padrão Normal, com seu estado de conservação entre regular e ruim, sendo composto de no mínimo 02 (dois) dormitórios, sala, copa, cozinha, WC's, área de serviço/lavanderia, edícula e garagem.* **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 5628, conforme **Av. 01 (03/07/2013)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 1.012,48 (até 15/02/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 413.422,38 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 03/06/2025 às 10h50min, e termina em 23/06/2025 às 10h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, desde que 25% do preço seja pago à vista, e o restante em até 06 (seis) meses, nos termos do art. 895 do CPC, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, observando que a comissão do corretor será paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. (Art. 880 e sgts. do NCPD, combinados com o Provimento CSM nº 1496/2008). *Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 (cinco) dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.*

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 telefone 3003-0677 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados BAR E LANCHES JOSENILDO LTDA., na pessoa de seu representante legal; SEVERINO BATISTA DE SOUZA, seu cônjuge e coexecutada MARIA PULCINA DE SOUZA, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE EMBU DAS ARTES, bem como GETÚLIO DE JESUS, ANA LUCIA DOS SANTOS SATURNINO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/04/2012. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Embu das Artes, 15 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA SYLVIA LORENZI PEREIRA
JUÍZA DE DIREITO