

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **COPAL - COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA PALMEIRAS LTDA** (CNPJ: 02.333.334/0003-74), **ENGELL SANTOS** (CPF: 049.924.581-49), **ONOFRE PEREIRA LOPES** (CPF: 020.950.251-72), **WELBER D'ASSIS MACEDO E SILVA** (CPF: 291.807.591-49), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0613730-65.1996.8.26.0100**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **OLTEN AYRES DE ABREU JR** (CPF: 075.202.908-83).

O(A) Dr(a). Sang Duk Kim, MM. Juiz(a) 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, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Imóvel urbano, situado à margem esquerda da Rodovia GO-156, (Palmeiras de Goiás-GO - Cezarina), KM 01 contendo a área de 6.649,50m<sup>2</sup>, obedecendo as seguintes divisas: "Partindo de frente para a Rodovia GO - 156, (Palmeiras de Goiás Cezarina), 68,00 metros; de fundo 93,00 metros; na lateral direita, faceando a estrada particular da COPAL, 84,00 metros, na lateral esquerda partindo da linha de frente uma reta com 46,50 metros até um ponto; daí defletindo 90º à direita, uma linha reta de com 25,00 metros até outro ponto e daí, defletindo 90º à esquerda, uma linha reta de 37,50 metros até a linha de fundo - estando edificadas na área supra e ora desmembrada: **1)** - GALPÃO INDUSTRIAL DE DERIVADOS DE MILHO (alimentação humana), - Edificação com 1.500,00m<sup>2</sup> de área construída, medindo 50,00m de comprimento por 30,00m de largura, piso de concreto, cobertura em estrutura metálica, 6,33m de pé direito, paredes de tijolos pré-moldados de cimento e areia e contendo em seu interior 03 mezaninos para maquinários. **2)** - PRÉDIO PARA ESCRITÓRIO - ADMINITRAÇÃO - Edificação com 118,80m<sup>2</sup> de área construída, contendo 05 salas, 01 copa, 02 banheiros sanitários (WC) e uma área coberta, piso revestido com cerâmica, paredes de tijolos, teto lajotado e coberta com telhas de amianto; **3)** - SANITÁRIO MASCULINO/FEMININO - Edificação com 128,64m<sup>2</sup> de área construída sendo: Ala feminina com 05 sanitários (WC), 05 banheiros, 03 pias, assento em alvenaria com 10 lugares e armário com 10 compartimentos e com chaves individuais e, ALA MASCULINA com 05 sanitários (WC), 05 banheiros, 03 pias, assento em alvenaria com 10 lugares e Armário com 10 compartimentos e com chaves individuais, piso de cerâmica, paredes de tijolos, sendo as do sanitário e banheiros azulejadas, cobertura com telhas de amianto; **4)** - REFEITÓRIO/CANTINA, edificação de 139,92m<sup>2</sup> de área construída, contendo: refeitório, cozinha, despensa, varanda e 03 sanitários (WC); piso de cerâmica, paredes de tijolos, sendo as do refeitório, cozinha e sanitários azulejadas e cobertura total com telhas de amianto. Inscrição Municipal: 001.044.0001.0001.0001. **Matrícula nº 11.677 do 1ª CRI de Palmeira de Goiás/GO. ÔNUS:** Constan da referida matrícula, conforme **AV1. (23/10/2019)**, penhora exequenda. **OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 53.694,44 (outubro/2016 a janeiro/2021).

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.702.350,00 (março/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 500.911,15 (fevereiro/2021).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/05/2021 às 15h50min, e termina em 18/05/2021 às 15h50min; 2ª Praça começa em 18/05/2021 às 15h51min, e termina em 08/06/2021 às 15h50min.**

**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 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).

**6 - PAGAMENTO** - O preçõs 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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao gestor. A comissão do gestor será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, 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 (verificar disponibilidade de atendimento devido a Pandemia), ou pela central de atendimento da Zukerman Leilões no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.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 o(s) executado(s) COPAL - COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA PALMEIRAS LTDA., ENGELL SANTOS, ONOFRE PEREIRA LOPES , WELBER D'ASSIS MACEDO E SILVA , e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/10/2016. 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, 07 de abril de 2021

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

SANG DUK KIM  
JUIZ(A) DE DIREITO