

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **ELYTE COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA** (CNPJ: 74.402.991/0001-75), **LUIZ CLAUDIO RIBEIRO MARQUES** (CPF: 072.602.998-00), cônjuge e coproprietária **JANETE MARIA DE SOUSA MARQUES** (CPF: 131.458.918-04), os credores fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), credor tributário **MUNICÍPIO DE CABREUVA**, do terceiro interessado **JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**, e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0022249-06.1998.8.26.0554**, em trâmite na **8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, requerida por **BANCO ALVORADA S/A** (CNPJ: 33.870.163/0001-84).

O(A) Dr(a). Daniele Machado Toledo, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE sobre terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Distrito do JACARÉ, Município de Cabreúva/SP, com frente para a **AVENIDA UM**, constituído pelo **LOTE Nº 16 (DEZESSEIS)** da **QUADRA “C”**, do **LOTEAMENTO** denominado **“PORTAL DA CONCÓRDIA II”**, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos; por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; no lado direito, visto da avenida, confronta com o lote nº 15(quinze); no lado esquerdo confronta com o lote nº 17 (dezessete); e nos fundos confronta com o lote nº 36 (trinta e seis), encerrando a área de 1.000,00m². **Contribuinte nº 00351.22.45.0773. Matrícula nº 820 do CRI da Comarca de Cabreúva/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula conforme **R. 7 (18/01/2011)**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; conforme **Av. 8 (12/09/2016)**, **INDISPONIBILIDADE** dos bens do ora executado Luiz Claudio Ribeiro Marques, decretada nos autos do Processo nº 1028104-54.2014.8.26.0564, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e conforme **Av. 9 (09/05/2018)**, a **PENHORA EXEQUENDA. OBS:** Constam Débitos de IPTU do exercício 2021 no valor total de R\$ 1.881,27, conforme extrato de débitos em anexo.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 415.199,44 (junho/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 207.599,72 (junho/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 218.783,14 (setembro/2012 – Conforme fls. 122 dos autos).

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/08/2021 às 10h50min, e termina em 31/08/2021 às 10h50min; 2ª Praça começa em 31/08/2021 às 10h51min, e termina em 22/09/2021 às 10h50min.

6 - 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). 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).

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

12 - 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.

13 - 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.

14 - 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) requerido(s) ELYTE COMÉRCIO DE PLASTICOS LTDA, LUIZ CLAUDIO RIBEIRO MARQUES, cônjuge e coproprietária JANETE MARIA DE SOUSA MARQUES, os credores fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, credor tributário MUNICÍPIO DE CABREUVA, do terceiro interessado JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/02/2014 e retificada em 10/04/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 02 de julho de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANIELE MACHADO TOLEDO
JUIZ(A) DE DIREITO