

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **RESENDE & SOUZA VEÍCULOS LTDA** (CNPJ: 12.319.546/0001-99), na pessoa de seu representante legal, **GIOVANNI DE SOUSA RESENDE** (CPF: 030.434.556-30), seu cônjuge **FLAVIA CANDICE DA SILVEIRA RESENDE** (CPF: 053.619.306-10), a credora tributária **PREFEITURA DE UBERLÂNDIA**, os terceiros interessados **HÉLIO MARTINS BORGES FILHO** (CPF: 378.016.998-31), **LUIZ EUGÊNIO VENTURIM CARRIJO** (Sem Qualificação), seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1138456-45.2016.8.26.0100**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **HPE AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA** (CNPJ: 54.305.743/0001-07).

O(A) Dr(a). MONICA DI STASI, 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, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno situado na cidade de Uberlândia/MG, no Bairro Santo Antônio, Vila Saraiva, constituído pelos lotes n.ºs. 03-A, 04-A e 07-A da quadra nº 03, medindo e confrontando: vinte (20,00) metros de frente para a Avenida Emília Saraiva; pelo lado direito em duas linhas quebradas de trinta (30,00) metros mais dezoito (18,00) metros, confrontando com os lotes n.ºs. 01-A e 02-A; pelo lado esquerdo em linha reta de trinta (30,00) metros, confrontando com o lote nº 05-A e por linha diagonal de trinta e sete (37,00) metros, confrontando com o lote nº 08-A; e vinte (20,00) metros de frente para a Avenida João Naves de Ávila, totalizando a área de 960,97m². **Contribuinte nº 00.03.0201.06.24.0003.0000. Matrícula nº 107.916 do 1ª CRI de Uberlândia/MG. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 107.916, conforme **R.03 (18/11/2010)** registro para constar primeira, única e especial hipoteca do imóvel em favor de SVB Automotores do Brasil S/A. **Av.04 (23/02/2016)** averbação para constar a existência da Ação de Obrigação de Fazer C/C Danos Morais e Pedido de Tutela Antecipada sobre esse imóvel desta matrícula, ajuizada por Luiz Eugênio Venturim Carrijo em face de Giovanni de Sousa Resende e Flávia Candice da Silveira Resende, Processo nº 702.150.900.349 da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG. **R.05 (16/08/2018)** registro para constar penhora exequenda.

OBS¹: Conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano de fls. 600 à 629 dos autos, trata-se de um imóvel de uso exclusivamente comercial, constituído por um escritório com varanda e barracão comercial com suas instalações, dependências e benfeitorias, conforme descrito a seguir: O escritório construído com acesso pela Av. João Naves de Ávila nº 4.132, Uberlândia/MG, possui construção em alvenaria, e piso cerâmico de ótima qualidade, com laje em área aproximada de 50m², contendo 2 salas e 1 banheiro; janelas contendo grades bem reforçadas. A varanda em telha fibrocimento em área de aproximadamente 60m², com calhas para escoamento de água da chuva e contendo uma bancada interna separando o espaço da cozinha; colunas em postes de eucalipto; a área externa é cimentada e a frente é fechada com portão de tela e concertinas. Conforme vistoria, foi constatado que o acabamento do escritório é padrão médio de qualidade e o tempo de construção aparente é de 5 anos. Galpão de apoio e armazenagem de produtos, encontra-se em terreno com acesso pela Rua Emília Saraiva; é de baixo padrão de qualidade e o tempo de construção aparente é de 10 anos. Piso cimentado e a cobertura é de estrutura metálica com laterais e telhas de zinco. Não foi identificado projeto estrutural da construção, portanto não se pode afirmar condições técnicas de resistência deste, inclusive do piso. Área de construção do galpão aproximada é de 600,00m². Não há débitos condominiais por se tratar de terreno sem edificação localizado em bairro residencial do município de Uberlândia/MG.

OBS²: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 51,10 até 03/03/2022.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.352.613,25 (agosto/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 957.830,27 (dezembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/10/2022 às 10h30min, e termina em 06/10/2022 às 10h30min; 2ª Praça começa em 06/10/2022 às 10h31min, e termina em 08/11/2022 às 10h30min.

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 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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.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 os executados RESENDE & SOUZA VEÍCULOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, GIOVANNI DE SOUSA RESENDE, seu cônjuge FLAVIA CANDICE DA SILVEIRA RESENDE, a credora tributária PREFEITURA DE UBERLÂNDIA, os terceiros interessados HÉLIO MARTINS BORGES FILHO, LUIZ EUGÊNIO VENTURIM CARRIJO, 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 10/07/2018. 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, 19 de agosto de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MONICA DI STASI
JUÍZA DE DIREITO