

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **WELLINGTON ROGÉRIO PERES LTDA. ME** (CNPJ: 05.997.398/0001-04), na pessoa de seu representante legal; **SEVERINO PERES** (CPF: 744.433.998-87), seu cônjuge e coproprietária **VILMA ROSA MEDEIROS PERES** (CPF: 144.428.288-30), dos coproprietários **ANA MARIA MORILLO PERES** (qualificação ignorada), **MIGUEL SAMORA PERES** (CPF: 980.848.108-63), seus cônjuges, se casados forem, **VIVIANI CRISTINA PEREZ PEIXOTO** (CPF: 305.874.218-51), seu cônjuge **JOSÉ EDUARDO PEIXOTO** (CPF: 181.172.558-98), bem como dos credores **DICOL COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** (CNPJ: 02.101.923/0001-65), **VERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação de **RAO CREDIT FOMENTO COMERCIAL LTDA.**) (CNPJ: 14.636.475/0001-83), **JOSÉ HÉLIO DE OLIVEIRA FILHO** (CPF: 116.209.598-95), **GUELFO DE FAVARI JUNIOR** (CPF: 046.164.458-42), **AMÉLIA MARTINS** (CPF: 593.855.108-00), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0006001-29.2018.8.26.0597 – Ordem nº 234/2013**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzug.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um terreno situado na cidade e município de Dumont, da comarca de Sertãozinho/SP, composto pelo Lote nº 06 (seis), da quadra A, do Loteamento de Interesse Social denominado Jardim Bela Vista I, com frente para a Rua Pedro Farinasso, contendo duzentos e quatro metros e sessenta e cinco (204,65) decímetros quadrados, de forma irregular, medindo e confrontando: dez (10,00) metros de frente pela face da Rua Pedro Farinasso; vinte metros e quarenta e três (20,43) centímetros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 07; vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05; e, dez (10,00) metros nos fundos confrontando com propriedade de Paulo Borges Rodini Luiz e Carlos Augusto Peterson Luque. **Contribuinte nº 2616-09. Matrícula nº 56.665 do CRI de Sertãozinho/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 02, bem como no laudo de avaliação de fls. 248, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Pedro Farinasso, nº 283, Jardim Bela Vista I, Dumont/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Prédio Residencial com a área construída de 109,00 m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 56665, conforme **Av. 04 (10/06/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 50%. **Av. 05 (07/02/2022)**, PENHORA PARTE IDEAL 50% em favor de DICOL COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., Processo nº 1018181-37.2021.8.26.0506, 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 06 (07/03/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de RAO CREDIT FOMENTO COMERCIAL LTDA., Processo nº 1020739-79.2021.8.26.0506, 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 07 (09/06/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de JOSÉ HÉLIO DE OLIVEIRA FILHO, Processo nº 1007989-63.2021.8.26.0597, 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 08 (08/09/2022)**, PENHORA em favor de GUELFO DE FAVARI JÚNIOR, Processo nº 1003320-64.2021.8.26.0597, 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 266.197,98 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um imóvel composto por dois prédios, situado na cidade e município de Dumont, da Comarca de Sertãozinho/SP, na Rua Manoel dos Santos nºs 237 e 243, construídos de tijolos, cobertos de telhas, com seu respectivo terreno que é constituído pelo lote 08, da quadra 112, de um mapa particular, medindo quinze metros e cinquenta (15,50) centímetros de frente, por vinte e nove metros e setenta (29,70) centímetros da frente aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com Pedro Farinasso; nos fundos com Guido Lorenzato e irmãos; do lado direito com Adolpho Bovo; e, na frente com a Rua Manoel dos Santos, situado no lado ímpar, da numeração predial, localizado entre as Ruas Armando Ferraresi e Ângelo Polegato, distante cinquenta e cinco (55,00) metros desta última. **Contribuintes nºs 00.00.00.071.008.00 (Código nº 980), 00.00.00.071.051.00 (Código nº 3050) e 00.00.00.071.052.00 (Código nº 3051)** (Conforme Av. 06 e 07). **Matrícula nº 65.200 do CRI de Sertãozinho/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 65200, conforme **Av. 08 (10/06/2020)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 16,66666%. **Av. 09 (05/07/2021)**, PENHORA PARTE IDEAL 16,66666% em favor do EXEQUENTE, Processo nº 0004577-

83.2017.8.26.0597, 1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 10 (07/02/2022)**, PENHORA PARTE IDEAL 16,66666% em favor de DICOL COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., Processo nº 1018181-37.2021.8.26.0506, 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 11 (07/03/2022) e Av. 14 (11/08/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA PARTE IDEAL 33,33% em favor de VERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (atual denominação de RAO CREDIT FOMENTO COMERCIAL LTDA., Processo nº 1020739-79.2021.8.26.0506, 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. **Av. 12 (08/09/2022)**, PENHORADA PARTE IDEAL 16,66666% em favor de GUELFO DE FAVARI JÚNIOR, Processo nº 1003320-64.2021.8.26.0597, 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP. **Av. 13 (02/12/2022)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 16,66666% em favor de AMÉLIA MARTINS, Processo nº 0000521-31.2022.8.26.0597, 1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 106.479,19 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 E 02) - R\$ 372.677,17 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 790.666,90 (outubro/2018 – Conforme fls. 60/61 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÕES:

- a) *Conforme constam as fls. 603, houve a **penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0003365-17.2023.8.26.0597, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP, tendo como autora Amélia Martins.***
- b) *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/07/2025 às 14h20min, e termina em 28/07/2025 às 14h20min; 2ª Praça começa em 28/07/2025 às 14h21min, e termina em 18/08/2025 às 14h20min.

7 - 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 **80,00% (Lote 01) e 86,67% (Lote 02) do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado)**. 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).

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

11 - 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.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, está fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

13 - 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.*

14 - 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - 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@portalzuk.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 WELLINGTON ROGÉRIO PERES LTDA. ME, na pessoa de seu representante legal; SEVERINO PERES, seu cônjuge e coproprietária VILMA ROSA MEDEIROS PERES, os coproprietários ANA MARIA MORILLO PERES, MIGUEL SAMORA PERES, seus cônjuges, se casados forem, VIVIANI CRISTINA PEREZ PEIXOTO, seu cônjuge JOSÉ EDUARDO PEIXOTO, bem como os credores DICOL COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., VERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (atual denominação de RAO CREDIT FOMENTO COMERCIAL LTDA.), JOSÉ HÉLIO DE OLIVEIRA FILHO, GUELFO DE FAVARI JUNIOR, AMÉLIA MARTINS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/05/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sertãozinho, 20 de maio de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE
JUIZA DE DIREITO

