



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1003058-29.2018.8.26.0045
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Banco do Brasil S/A
Executado: Fey Indústria e Comércio Ltda e outros

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): **FEY INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 49.246.432/0001-76), RENATI FEY (CPF 092.676.258-37) e EDMUNDO FEY (CPF 430.603.748-72 e cônjuge(s), se casado(s) for(em), expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1003058-29.2018.8.26.0045, em trâmite na 01ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARUJÁ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91).**

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Guilherme Lopes Alves Pereira, da 01ª Vara Cível do Foro de Arujá, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

Obra de Arte 1: PAISAGEM MARINHA (Artista: Pancetti) - Trata-se de uma pintura a óleo sobre cartão aplicado em madeira, medindo 30 cm de altura por 40 cm de largura, emoldurada, retratando uma paisagem marinha, com duas pessoas sentadas em uma praia. Assinada Pancetti no canto inferior direito, sem data. **Valor de avaliação R\$ 925.000,00 (06/2024)** atualizado para **R\$ 938.568,85 (11/2024)**. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Obra de Arte 2: PAISAGEM MINEIRA (Artista: Guignard) - Trata-se de uma pintura a óleo sobre madeira, medindo 18,5cm de altura por 25cm de largura, emoldurada, retratando uma paisagem com casario, campo e igrejas ao fundo. Assinada Guignard e datada 1952 no canto inferior direito. **Valor de avaliação R\$ 675.000,00 (06/2024)** atualizado para **R\$ 684.901,59 (11/2024)**. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



Obra de Arte 3: CLICLISTA (Artista: Iberê Camargo) - Trata-se de uma pintura a óleo sobre tela, medindo 80 cm de altura por 115 cm de largura, em estilo expressionista, retratando, ao centro da composição, uma pessoa sentada tendo à sua esquerda (direita da obra). Assinatura bem visível no canto inferior direito. Datada de 88. **Valor de avaliação R\$ 1.875.000,00** (06/2024) atualizado para R\$ **1.902.504,43** (11/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Obra de Arte 4: MULHER COM SILHUETA (Artista: Di Cavalcanti) - Trata-se de uma pintura a óleo sobre tela, medindo 33 cm de altura por 26 cm de largura, emoldurada. O quadro é iluminado por cor amarela no sentido diagonal de cima para baixo e da esquerda para a direita. **Valor de avaliação: R\$ 300.000,00** (06/2024) atualizado para R\$ **304.400,70** (11/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBS¹: As obras serão obrigatoriamente ofertadas individualmente.

OBS²: As obras em leilão estão descritas pelo Laudo de Avaliação fls. 665-679.

Valor total de avaliação: R\$ 3.775.000,00 (06/2024), atualizado para R\$ 3.830.375,57 (11/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débito Exequendo: R\$ 4.266.156,42 (01/2023), (fls. 625-626).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/01/2025 às 15:00hs, e termina em 29/01/2025 às 15:00hs; 2ª Praça começa em 29/01/2025 às 15:01hs, e termina em 19/02/2025 às 15:00hs.

3 - 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão. Os bens serão vendidos no estado de



conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

4 - 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).

5 - 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 leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). 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.

7 - 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.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado



verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento) e demais providências (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). 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.

9 - 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.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.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. **Observações:** Visitações para as obras de artes serão agendadas por e-mail contato@leilaoeletronico.com.br /WhatsApp (11) 4118-9558.

Fica o requerido: **FEY INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, RENATI FEY e EDMUNDO FEY**, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 06/06/2024 e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).



São Paulo, 13 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____ **GUILHERME LOPES ALVES PEREIRA (JUIZ)**