EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE HOSANA JACINTA DE SALLES**, representada por seus herdeiros e/ou sucessores, **MARISE BARBOSA SALES** (CPF: 111.130.208-14), **DOMINGOS JACINTO DE SALES SOBRINHO** (CPF: 661.988.448-20), seu cônjuge **MARIA DE FÁTIMA SALES** (CPF: 075.627.178-93), **VANDA SALES DE BRITO** (CPF: 034.225.398-08), seu cônjuge **FRANCISCO AMARAL DE BRITO** (CPF: 693.659.208-25), **EDUARDO JACINTO DE SALES** (CPF: 945.204.968-53), seu cônjuge **ANA LUCIA DE SALES** (CPF: 049.086.308-60), **JORGE DE SOUZA SALES** (CPF: 273.018.988-27), **MARIA DO DESTERRO DE SOUZA SALES** (CPF: 073.887.658-59), seus cônjuges, se casados forem, **ADRIANA SANTOS SALLES SAÍDO** (CPF: 168.888.178-65), seu cônjuge **SERGIO SAÍDO** (CPF: 169.973.868-81), **ROBERTO DOS SANTOS SALLES** (CPF: 151.176.298-50), **PAMELA CRISTINA CAMARGO SALLES** (CPF: 339.598.818-00), seus cônjuges, se casados forem, **DANIEL CAMARGO SALES** (CPF: 339.598.828-74), **REBECA CAMARGO SALLES (ou REBECA CAMARGO SALLES OLIVEIRA)** (CPF: 339.598.798-14), **SARA CAMARGO SALLES** (CPF: 339.598.848-18), seus cônjuges, se casados forem, **ESPÓLIO DE FRANCISCO JACINTO SALES**, representado por seus herdeiros **RICARDO UCHÔA SALES** (CPF: 248.943.758-50), seu cônjuge **ANDREA UCHOA SALES** (qualificação ignorada), **RAFAEL BARBOSA SALES** (CPF: 310.444.268-10), seu cônjuge, se casado for, **MARISETE SALES PASSADA** (CPF: 131.798.848-51), seu cônjuge **EVERSON FREITAS PASSADA** (qualificação ignorada), **ANDREIA SALES OLIVEIRA** (CPF: 151.176.638-70), seu cônjuge **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA** (qualificação ignorada), **KARINA CADEIRA SALES** (CPF: 487.770.518-07), **KELLY CADEIRA SALES** (CPF: 479.549.958-60), seus cônjuges, se casadas forem e demais interessados, expedido na ação de Alienação Judicial de Coisa Comum com Extinção de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004729-74.2011.8.26.0005 – Ordem nº 429/2011**, em trâmite na **4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP**, requerida por **MARIA APARECIDA SALES ROSA** (CPF: 272.649.958-95), **GILBERTO SALES ROSA** (CPF: 023.086.448-18), seu cônjuge **SELMA REGINA DE OLIVEIRA ROSA** (CPF: 090.452.718-26), **ROSEMEIRE APARECIDA SALES ROSA** (CPF: 272.672.168-03), **GILDO SALES ROSA** (CPF: 088.427.518-39).

O Dr. Paulo de Tarsso da Silva Pinto, MM. Juiz 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma Casa, situada na Rua Engenheiro César Polilo, 690 e 692, antigo nº 09 - A, na Vila Rosária, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 20,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 20,00 metros, encerrando a área de 600,00 m², confinando atualmente do lado direito com o imóvel nº 678, da mesma rua, e com o imóvel nº 27 da Rua Marieta de Azevedo, do lado esquerdo com o imóvel nº 702, da mesma rua, e nos fundos com o imóvel nº 05 da Rua Marieta de Azevedo. **Contribuinte nº 112.497.0023.9. Matrícula nº 164.550 do 12º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 341/347, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Engenheiro César Polilo nº 690/692, Vila Rosário, São Paulo/SP. Trata-se de Casa de Padrão Econômico, com a área total construída de 273,00 m², com a idade aparente de 50 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes. O imóvel possui 01 (uma) garagem descoberta na parte da frente, sendo a edificação construída até os fundos no limite do terreno, um corredor lateral descoberto, tendo uma área coberta nos fundos. A parte interna da edificação contém diversas construções contíguas e adjacentes. O referido imóvel encontra-se habitado por diversas famílias constantes da lide.

OBS¹: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, em 27/07/2022, sobre o imóvel em epígrafe não constam Débitos de IPTU e/ou Dívida Ativa.*

OBS²: *Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 965.175,75 (julho/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 24/02/2023 às 10h50min, e termina em 27/02/2023 às 10h50min; 2ª Praça começa em 27/02/2023 às 10h51min, e termina em 20/03/2023 às 10h50min.

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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 das praças na conta da Leiloeira 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 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.

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(s) data(s) da(s) praça(s) 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos ESPÓLIO DE HOSANA JACINTA DE SALLES, representada por seus herdeiros e/ou sucessores, MARISE BARBOSA SALES, DOMINGOS JACINTO DE SALES SOBRINHO, seu cônjuge MARIA DE FÁTIMA SALES, VANDA SALES DE BRITO, seu cônjuge FRANCISCO AMARAL DE BRITO, EDUARDO JACINTO DE SALES, seu cônjuge ANA LUCIA DE SALES, JORGE DE SOUZA SALES, MARIA DO DESTERRO DE SOUZA SALES, seus cônjuges, se casados forem, ADRIANA SANTOS SALLES SAÍDO, seu cônjuge SERGIO SAÍDO, ROBERTO DOS SANTOS SALLES, PAMELA CRISTINA CAMARGO SALLES, seus cônjuges, se casados forem, DANIEL CAMARGO SALES, REBECA CAMARGO SALLES (ou REBECA CAMARGO SALLES OLIVEIRA), SARA CAMARGO SALLES, seus cônjuges, se casados forem, ESPÓLIO DE FRANCISCO JACINTO SALES, representado por seus herdeiros, RICARDO UCHÔA SALES, seu cônjuge ANDREA UCHOA SALES, RAFAEL BARBOSA SALES, seu cônjuge, se casado for, MARISETE SALES PASSADA, seu cônjuge EVERSON FREITAS PASSADA, ANDREIA SALES OLIVEIRA, seu cônjuge JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA, KARINA CADEIRA SALES, KELLY CADEIRA SALES, seus cônjuges, se casadas forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. 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, 02 de dezembro de 2022.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

PAULO DE TARSSO DA SILVA PINTO
JUIZ DE DIREITO