EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados **APARECIDO FAUSTINO** (CPF: 097.770.088-72), **GERALDINA PADÚLA FAUSTINO** (CPF: 335.183.408-08), **JAQUELINE FAUSTINO COSTA** (CPF: 352.082.758-13), credores **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1067121-24.2020.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **ANTÔNIO AMARO MENDES** (CPF: 098.471.898-20), **MARIA ADIR AMARO MOSCONI** (CPF: 215.556.938-65), **FERNANDO AMARO MENDES FILHO** (CPF: 762.578.608-06), **ANA AUGUSTA AMARO RODRIGUES** (CPF: 875.208.508-20), **FERNANDA AMARO TAKIGUTI** (CPF: 232.583.498-00).

O Dr. Felipe Poyares Miranda, 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 JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (50%) – Uma casa residencial, situada à rua Emboaçava, nº 227 parte do lote nº 62, da quadra nº 50, do Parque da Moóca, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, e seu respectivo terreno medindo 6,40ms. mais ou menos de frente para a referida rua, por 24,60ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote n.61, de propriedade da Cia. Imobiliária Parque da Moóca, por 24,60ms. mais ou menos do lado esquerdo, medida essa formada por duas linhas quebradas, sendo uma de 7,80ms. mais ou menos, outra de 16,80m. mais ou menos, tendo nos fundos a largura de 7,70ms. mais ou menos, confrontando do lado esquerdo e pelos fundos com o restante do lote nº 62, vendido a Francisco Amicelli. **Contribuinte nº 03205300807. Matrícula nº 26.259 do 07º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 26259, conforme **R.05 em 05/03/1986, VENDA E COMPRA**, aquisição do imóvel desta matrícula por Aparecido Faustino, CPF: 097.770.088-72 e sua mulher Geraldina Padula Faustino, CPF: 335.183.408-08. **Av. 11, 12 e 13 em 27/04/2022, TODAS AS TRÊS AVERBAÇÕES ESTÃO LIGADAS À PENHORA EXEQUENDA - (50%).**

OBS¹: Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 8.119,18 até 15/02/2023 e dívida ativa no valor de R\$ 76.828,18, totalizando R\$ 84.947,36 até 15/02/2023.

OBS²: Consta, às fls. 205/206, PENHORA no rosto dos presentes autos, oriundo do processo nº 0046911-32.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP., em desfavor de Geraldina Padula Faustino e Aparecido Faustino. O valor do débito atualizado até abril de 2022 é de R\$ 8.755,49.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 300.158,13 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 600.316,25 (fevereiro/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 300.158,13 (fevereiro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 60.533,06 (novembro/2021).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/03/2023 às 13:00min, e termina em 05/04/2023 às 13:00min; 2ª Praça começa em 05/04/2023 às 13:01min, e termina em 25/04/2023 às 13:00min.

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 60% 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(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 - 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 leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) 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.

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

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

Ficam os executados APARECIDO FAUSTINO, GERALDINA PADÚLA FAUSTINO, JAQUELINE FAUSTINO COSTA, bem como os credores MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/03/2022. 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, 20 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO