

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **CLAUDEMIR JOSÉ FONSECA ME** (CNPJ: 74.666.058/0001-05), na pessoa de seu representante legal; **CLAUDEMIR JOSÉ FONSECA** (CPF: 027.757.898-11), seu cônjuge e executada **NARA MARIA DE CAMPOS FONSECA** (CPF: 115.346.298-23) e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0003331-49.2010.8.26.0160**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DESCALVADO/SP**, requerida por **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo, 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.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Prédio residencial, respectivo terreno e quintal, com frente para a Rua José Ferreira, nº 596, na cidade de Descalvado/SP, medindo o todo, 17,00m de frente, por 36,90m da frente aos fundos, de formato regular, encerrando a área de 627,30m<sup>2</sup>, confrontando por um lado com propriedade de Alderico Caviola; por outro lado com propriedade de Francisco Carlos de Oliveira ou sucessores; e pelos fundos com propriedade de Antonio Altoé e Luiz Octávio Altoé. **Inscrição Cadastral nº 01.02.048.0129.001. Matrícula nº 16.749 do CRI de Descalvado/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **R.1 (14/10/2008)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE; e **Av.2 (18/07/2011)**, PENHORA EXEQUENDA. **OBS:** Constam **Débitos de IPTU** no valor de **R\$ 1.881,04**, até 23/05/2023 e **dívida ativa** no valor de **R\$ 8.180,67**, **totalizando R\$ 10.061,71**, até 23/05/2023. **BENFEITORIAS:** Conforme fls. 249 e 250 dos autos, sobre o imóvel foram construídos 02 imóveis, sendo um comercial e 01 casa de morada, totalizando, assim, uma área construída de 333,25m<sup>2</sup>, assim descritas: - CASA DE MORADA: possuindo na frente uma garagem coberta para dois carros, com laje e piso frio, 01 sala, 01 corredor, 03 quartos, 01 banheiro, 01 copa e uma área de serviços. Todos os cômodos são com forro de laje e piso frio em cerâmica. A cobertura do imóvel é de telhas em cerâmica, tipo francesa de barro. O quintal possui 01 banheiro, 01 pia, piso de cimento sem forro, telha de amianto, 01 quarto de despejo, sem forro e com piso em cimento. O restante do quintal a maior parte do todo em terra. ÁREA COMERCIAL: 01 comércio tipo "bar", contendo na entrada, 01 cobertura com estrutura de ferro, coberta de zinco, sem forro e com piso de cimento. Um salão com piso em cerâmica, com azulejo na altura de 1,80m, forro PVC, 01 balcão de alvenaria com revestimento de azulejo e granito e 01 pia em granito. Uma cozinha com laje, azulejada até o teto e piso em cerâmica. Uma sala de depósito com prateleiras em alvenaria, sem forro e com cobertura de cimento. Um salão, sem forro, com piso de cerâmica, 02 banheiros com azulejos, 01 hall com laje e piso em cerâmica. 02 salões sem forro, com piso de cimento.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 618.276,30 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJ/SP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/08/2023 às 10h10min, e termina em 14/08/2023 às 10h10min; 2ª Praça começa em 14/08/2023 às 10h11min, e termina em 04/09/2023 às 10h10min.**

**4 - 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). 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).

**5 - 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>, 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).

**6 - 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.

**7 - 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.

**8 - 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.

**9 - 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.

**10 - 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.

**11 - 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](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

Ficam os executados CLAUDEMIR JOSÉ FONSECA ME, na pessoa de seu representante legal; CLAUDEMIR JOSÉ FONSECA, seu cônjuge e executada NARA MARIA DE CAMPOS FONSECA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/05/2011. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Descalvado, 23 de maio de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**RODRIGO CARLOS ALVES DE MELO**  
**JUIZ DE DIREITO**