

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0505663-21.1987.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **BANCO SISTEMA S.A.**
 Executado: **Josias Rosa Júnior e outro**

Justiça Gratuita

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados JOSIMAR SANTOS ROSA (CPF: 113.452.926-00), seu cônjuge e coproprietária LECI GONÇALVES CHAVES SANTOS ROSA (CPF: 057.242.378-06), JOSIAS ROSA JUNIOR (CPF: 576.287.427-34), seu cônjuge, se casado for, dos credores ELVIRA GODIVA JUNQUEIRA (CPF: 112.880.088-80), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCA (CNPJ: 47.970.769/0001-04), bem como de GLENIA KRISTINY CHAVES ROSA (CPF: 024.920.061-90), ABNER DAVI CHAVES ROSA (CPF: 031.267.481-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0505663-21.1987.8.26.0100 – Ordem nº 498/1987, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SISTEMA S/A (atual denominação de BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A) (CNPJ: 76.543.115/0001-94).

O Dr. Antônio Carlos de Figueiredo Negreiros, 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), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno, situado na cidade de Franca/SP, no loteamento denominado Parque das Árvores, 1º Distrito, composto do lote 07, da quadra nº B, constante da planta do referido loteamento, com a área de 1.350,00 m² e tem início na confrontação do lote 06 com a Alameda das Figueiras, tendo de frente 11,00 metros voltados para a citada Alameda, 39,00 metros voltados para a Alameda das Cerejeiras, e 18,00 metros curvilíneos de esquina de fundos mede 45,00 metros confrontando com o lote 6 e 39,00 metros confrontando com o lote 08. Contribuinte nº 014.31.03.002.07.00 (Conforme fls. 1674 dos autos). Matrícula nº 29.587 do CRI de Franca/SP. **BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1627/1637, o referido imóvel encontra-se situado na Alameda das Cerejeiras, nº 280, Parque das Árvores, Franca/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado uma unidade residencial, térrea, de alvenaria, lajotada, coberta com telhas cerâmicas, contendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias simples e incompletas. A casa é composta de sala, copa/cozinha, banheiro social, 04 (quatro) dormitórios, com 01 (um) banheiro privativo, em regular estado de conservação, com necessidade de reparos simples e importantes, abrangendo a área de 129,75 m². Nos fundos há uma construção simples, composta com sala, copa, cozinha e dormitórios, coberta com telhas de fibrocimento, sem forro, em precário estado de conservação, em estado de predação, sem valor comercial. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 29587, conforme Av. 06 (14/12/2021) e Av. 08



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(03/02/2023), INEFICÁCIA DO REGISTRO R. 05 (DOAÇÃO) oriunda dos autos da PRESENTE AÇÃO, para declarar ineficaz o registro objeto do R. 05 e PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL DE 50%. Av. 07 (22/03/2022), PENHORA em favor de ELVIRA GODIVA JUNQUEIRA, Processo nº 0011141-55.2016.5.15.0177, Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra/SP.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 311,03 (até 26/07/2023).

OBS²: 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.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 742.100,20 (julho/2023 - 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 15/09/2023 às 14h10min, e termina em 20/09/2023 às 14h10min; 2ª Praça começa em 20/09/2023 às 14h11min, e termina em 10/10/2023 às 14h00min.

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, em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária). 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).

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).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 da praça 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 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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 JOSIMAR SANTOS ROSA, seu cônjuge e coproprietária LECI GONÇALVES CHAVES SANTOS ROSA, JOSIAS ROSA JUNIOR, seu cônjuge, se casado for, os credores ELVIRA GODIVA JUNQUEIRA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCA, bem como GLENIA KRISTINY CHAVES ROSA, ABNER DAVI CHAVES ROSA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/09/2021. 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, 26 de julho de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

 ANTÔNIO CARLOS DE FIGUEIREDO NEGREIROS
 JUIZ DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**