

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bens imóveis e para intimação da requerida **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA ou TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI** (CNPJ: 03.282.206/0001-40), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001179-90.2010.8.26.0301**, em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE JARINU/SP**, requerida por **ANA LÚCIA FRIAS CONTI** (CPF: 102.097.468-07).

A Dra. ELIZABETH SHALDERS DE OLIVEIRA ROXO, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - LOTE 08 - QUADRA 22 do loteamento RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU, situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 22,08 metros de frente para a Rua 3, em dois segmentos: o primeiro em reta com 12,80 metros e o segundo em curva com 9,28 metros; de quem da Rua 3 olha para o terreno, mede 32,82 metros do lado direito confrontando com lote 09; 24,53 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 07; e nos fundos mede 47,91 metros confrontando como a Area Verde 2, encerrando o perímetro a área de 802,78 metros quadrados **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 94.977 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 94977, conforme **Av.01 (11/02/2008)**, Faixa de Proteção Ambiental. **Av.02 (11/02/2008)**, Restrições sobre o loteamento Residencial Lagos de Jarinu impostas pelo GRAPROHAB e Restrições Convencionais impostas pela loteadora no contrato-padrão. **Av.05 (10/02/2017)**, a proprietária Terra Azul Marketing Imobiliária EIRELI, teve a sua denominação alterada para Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI. **Av.08 (06/11/2020)**, Penhora exequenda. **Av.09 (18/04/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 1001192-30.2013.8.26.0281. **Av.10 (21/07/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 0007762-10.2017.8.26.0281.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 250.000,00 (fevereiro/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -LOTE 05 - QUADRA 05 do loteamento RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU, situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 15,00 metros de frente para a Rua 6, de quem da Rua 6 olha para o terreno, mede 33,43 metros do lado direito confrontando com o lote 06; 33,43 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 04; e nos fundos mede 15,00 metros em curva confrontando com parte do lote 13, encerrando o perímetro a área de 500,13 metros quadrados **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 94.832 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 94832, conforme **Av.01 (11/02/2008)**, Restrições sobre o loteamento Residencial Lagos de Jarinu impostas pelo GRAPROHAB e Restrições Convencionais impostas pela loteadora no contrato-padrão. **Av.04 (10/02/2017)**, a proprietária Terra Azul Marketing Imobiliária EIRELI, teve a sua denominação alterada para Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI. **Av.07 (06/11/2020)**, Penhora exequenda. **Av.08 (18/04/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 1001192-30.2013.8.26.0281. **Av.09 (21/07/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 0007762-10.2017.8.26.0281.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$120.000,00 (fevereiro/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 -LOTE 09 - QUADRA 22 do loteamento RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU. situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 15,00 metros em curva de frente para a Rua 3; de quem da Rua 3 olha para o terreno, mede 40.75 metros do lado direito, em dois segmentos retos: o primeiro com 9,03 metros confrontando com a Área Institucional 2, e o segundo com 31,72 metros confrontando com a Área Verde2; 32,82 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 32.42 metros confrontando com a Área Verde 2, encerrando o perímetro a área de 846,41 metros quadrados **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 94.978 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 94978, conforme **Av.01 (11/02/2008)**, Faixa de Proteção Ambiental. **Av.02 (11/02/2008)**, Restrições sobre o loteamento Residencial Lagos de Jarinu impostas pelo GRAPROHAB e Restrições Convencionais impostas pela loteadora no contrato-padrão. **Av.05 (10/02/2017)**, a proprietária Terra Azul Marketing Imobiliária EIRELI, teve a sua denominação alterada para Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI. **Av.08 (06/11/2020)**, Penhora exequenda. **Av.09 (18/04/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 1001192-30.2013.8.26.0281. **Av.10 (21/07/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, Processo nº 0007762-10.2017.8.26.0281.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$270.000,00 (fevereiro/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 640.000,00 (fevereiro/2022 – Conforme Laudo de Avaliação de Fls. 563 dos autos), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 548.603,46 (dezembro/2022).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 24/10/2023 às 11h30min, e termina em 24/04/2024 às 11h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao do valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Eventuais propostas de valor inferior deverão ser consignadas nos autos para posterior decisão. Caso proposto o parcelamento, necessário o depósito de 50% a vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

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 - 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@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.

Fica a requerida TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA ou TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 21/11/2018, 21/11/2018, 21/11/2018 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Jarinu, 04 de abril de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ELIZABETH SHALDERS DE OLIVEIRA ROXO
JUÍZA DE DIREITO