

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada **MARIA HELOISA BARBOSA - ESPOLIO** (CPF: 042.899.008-87), na pessoa de seu único herdeiro sobrinho HAMILTON TADEU MARIANO BARBOSA (CPF: 147.732.378-30), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1011731-35.2021.8.26.0003**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. JOMAR JUAREZ AMORIM, MM. Juiz 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um prédio e respectivo terreno, situado à Rua Jeremias Junior, nº 03 (atual nº 128), na Vila Brasílio Machado, no 19º Subdistrito Ipiranga 10,00m de frente para a referida rua, por 29,50m da frente aos fundos, no lado em que divide com o lote 13, 27,50m do lado em que divide com o lote 23, e 10,33m nos fundos, onde divide com o lote 14, todos da mesma quadra, encerrando a área de 285,00m². **Contribuinte nº 043.170.00091. Matrícula nº 61.832 do 6º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 61832, conforme **R.04 (09/09/1996)**, Propriedade a Maria Heloisa Barbosa. **Av.05 (21/09/2021)**, Distribuição da Presente Ação de Execução. **Av.06 (13/12/2022)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constan Débitos de IPTU/2024 no valor de R\$ 3.926,70, IPTU/2023 no valor de R\$ 3.757,20 e dívida ativa no valor de R\$ 13.264,44, até 18/01/2024.

OBS: *Sobre o terreno acima descrito, encontram-se erigidas duas edificações totalizando 240,00 m² de área construída, construída em 1958, conforme Certidão obtida junto a Prefeitura Municipal de São Paulo. O referido lote foi subdividido em duas propriedades com acesso individualizado, recebendo as numerações 128 A e 128 B, possui formato trapezoidal, com área aproximada de 285,00m² de terreno. Sendo casa 128 A com 136,82m² e casa 128 B com 147,98m².*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 742.155,25 (dezembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - A UNIDADE AUTONOMA designada n. 222-**Baixos**, assim descrita e caracterizada: situada no andar térreo ou primeiro pavimento do prédio sito à rua Monteiro, no 12º subdistrito-Cambuci, parte do lote 42, da quadra 4, da Vila Monumento, tendo dita unidade autonoma a área útil de 48,00m² totalizando a mesma área construída de 48,00m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 76,10m², confrontando pela frente com a mencionada rua Monteiro, pelo lado direito com a casa n. 210 da mesma rua pelo lado esquerdo com a unidade n. 228-baixos e pelos fundos com o lote n. 47, unidade essa construída em terreno que encerra a área de 306,00m². **Contribuinte nº 03505502316. Matrícula nº 3.212 do 6º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 3212, conforme **Av.05(21/09/2021)**, Distribuição da Presente Ação de Execução. **Av.06(13/12/2022)**, Penhora Exequenda.

OBS: *Sobre o terreno se encontra uma edificação assobradada, de dois pavimentos independentes entre si, possuindo cada um destes (pavimento) 48,00m².*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 256.845,73 (dezembro/2023).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

A executada Maria Heloisa Barbosa faleceu em 23/01/2021, sem inventário aberto. Hamilton Tadeu Mariano Barbosa seu único herdeiro sobrinho

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 999.000,98 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 225.386,70 (julho/2022).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/03/2024 às 10h40min, e termina em 08/03/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 08/03/2024 às 10h41min, e termina em 28/03/2024 às 10h40min.

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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. O arrematante deverá depositar em 24h a comissão do leiloeiro e mais 20% do lance a título de caução, e o restante no prazo de 15 dias.

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.

Fica a executada MARIA HELOISA BARBOSA - ESPOLIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 01/12/2022, 01/12/2022 respectivamente. 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, 18 de janeiro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JOMAR JUAREZ AMORIM
JUIZ DE DIREITO