

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação do executado VALDINEI DA SILVA (CPF: 022.233.199-20), seu cônjuge, se casado for, da coproprietária ELISMAURA DE OLIVEIRA SOUZA SILVA (CPF: 034.609.285-06), seu cônjuge, se casada for, da promitente vendedora SANTA MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 51.363.786/0001-42), na pessoa de seu representante legal, bem como das credoras PATRÍCIA APARECIDA DE PAULA CERETTI (CPF: 136.466.368-66), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS (CNPJ: 46.523.197/0001-44), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Alimentos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 1006494-12.2015.8.26.0009 – Ordem nº 1450/2015, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente/SP, requerida por KALLEB MOURÃO SILVA (CPF: 450.031.178-50), assistido por sua genitora ANTÔNIA SÔNIA DA SILVA MOURÃO (CPF: 285.501.858-76).

A Dra. Ana Carolina Della Latta Camargo Belmudes, MM. Juíza 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 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** - Um terreno situado na Rua João Leite Siqueira, constituído pelo lote 14 da quadra B do Jardim Albino I, no Município de Ferraz de Vasconcelos/SP, medindo 6,78 metros de frente, em dois segmentos, um de 4,44 metros em curva e outro de 2,34 metros em reta, 25,80 metros do lado direito, de quem da frente o olha, e 22,31 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos 6,50 metros, encerrando a área de 138,46 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com parte do lote 13, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 25. **Contribuinte nº 11.0027.0042.000. Matrícula nº 76.342 do CRI de Poá/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na avaliação de fls. 1200, o referido imóvel encontra-se situado na Rua João Leite de Siqueira, nº 132, Jardim Albino, Ferras de Vasconcelos/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um Sobrado com 03 (três) pavimentos, assim descritos: 1º Pavimento composto de 01 (uma) ampla garagem para 04 (quatro) carros, sala, cozinha, lavabo e lavanderia; 2º Pavimento composto de 01 (uma) suíte com sacada, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro; e, 3º Pavimento composto com 01 (um) salão de festas que possui churrasqueira, fogão e forno a lenha, com balcão, sacada e 01 (um) banheiro. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 76342, conforme **Av. 01 (01/06/2009)**, RESTRIÇÕES DE USO DO LOTE. **Av. 03 (30/07/2015)**, EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO.

**OBS<sup>1</sup>:** Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de **R\$ 2.666,57 (até 31/01/2024)**.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme constam as fls. 1102/1103, houve a **penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0005330-19.2021.8.26.0009, em trâmite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente/SP, tendo como autora Patrícia Aparecida de Paula Ceretti.**

**OBS<sup>3</sup>:** 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\$ 526.483,80 (janeiro/2024 - 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 15/03/2024 às 10h20min, e termina em 20/03/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 20/03/2024 às 10h21min, e termina em 10/04/2024 às 10h20min.

**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 80,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de

avaliação da coproprietária foi recalculado). 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).

**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** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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** - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.* 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://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 o executado VALDINEI DA SILVA, seu cônjuge, se casado for, a coproprietária ELISMAURA DE OLIVEIRA SOUZA SILVA, seu cônjuge, se casada for, a promitente vendedora SANTA MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA., na pessoa de seu representante legal, bem como as credoras PATRÍCIA APARECIDA DE PAULA CERETTI, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/08/2015. 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, 31 de janeiro de 2024.

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

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

---

**ANA CAROLINA DELLA LATTA CAMARGO BELMUDES**  
**JUÍZA DE DIREITO**