

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o bem imóvel e para intimação do executado **PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA DANTAS** (CPF: 079.018.628-40), seu cônjuge, se casado for, bem como dos credores **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA** (CNPJ: 06.043.573/0001-89), **ROSE MARY DE SOUZA SILVA** (CPF: 128.806.768-27), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA** (CNPJ: 44.477.909/0001-00), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1009408-04.2021.8.26.0344 – Ordem nº 757/2021**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP**, requerida por **D. OLÉA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.** (CNPJ: 04.729.668/0001-25).

A Dra. Ângela Martinez Heinrich, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o Terreno designado Lote nº 02 (dois), localizado na quadra nº 13, do loteamento denominado Residencial Portal da Serra, na cidade de Marília/SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 20,00 metros em curva de frente para a Rua L; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 104,79 metros confrontando com o lote 03; do lado esquerdo, mede 82,55 metros confrontando com o lote 01 e o Sistema de Lazer IX; e nos fundos, mede 55,35 metros confrontando com Ubaldo Olea, encerrando uma área de 3.220,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 8978400** (Conforme fls. 37 dos autos). **Matrícula nº 35.254 do 2º CRI de Marília/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 35254, conforme **Av. 01 (07/10/2003)**, PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, para constar que o imóvel desta matrícula possui Reserva de Faixa *non aedificandi* com 30,00 metros de largura a partir do Itambé, totalizando a área de 1.480,55 m², destinada a preservação ambiental, conforme Lei Complementar nº 54/92 de 28/12/1992 e artigo 5º da Lei nº 6.766 de 19/12/1979.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 8.634,61 (até 12/01/2024)*

OBS²: *Conforme consta nos autos as fls. 1222/1223, sobre o referido imóvel recaem o débito de Condomínio no valor de R\$ 43.036,80 (atualizado até 24/04/2019), oriundo dos autos da Ação de Cobrança de Condomínio, Processo nº 1000202-39.2016.8.26.0344, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP. Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

OBS³: *Conforme constam as fls. 1751/1753, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0001265-62.2015.5.02.0056, em trâmite perante a 56ª Vara do Trabalho da Capital/SP, tendo como autora Rose Mary de Souza Silva.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 673.687,44 (dezembro/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 15/03/2024 às 10h00min, e termina em 19/03/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 19/03/2024 às 10h01min, e termina em 09/04/2024 às 10h00min.

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). *Tendo como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para fins de lance superior ao lance corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.* Caso nos leilões 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 48 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 - *Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) em razão de remissão ou desistência da praça pelo exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de a executada suportá-lo integralmente.*

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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA DANTAS, seu cônjuge, se casado for, bem como os credores CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA, ROSE MARY DE SOUZA SILVA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARILIA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/11/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 12 de janeiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ÂNGELA MARTINEZ HEINRICH
JUÍZA DE DIREITO