

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do requerido **ARNALDO LUIS SANTOS PEREIRA** (CPF: 302.382.938-15), credor tributário **MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE** (CNPJ: 46.177.531/0001-55), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0006490-53.2009.8.26.0477**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**, requerida por **COMISSÃO REPRESENTATIVA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ESMERALDA** (CNPJ: 05.150.829/0001-94).

O Dr. Eduardo Hipolito Haddad, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento número 74, localizado no sétimo pavimento tipo do RESIDENCIAL ESMERALDA, situado na Rua Benedito Lacerda, número 30, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco, da planta do Balneário das Sereias - Quarta Gleba, nesta cidade, com a área real privativa de 49,830m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 27,134m<sup>2</sup>, área real total de 76,964m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 8,903m<sup>2</sup> ou 1,44340%, confrontando pela frente com a escadaria e área de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção do edifício, pelo lado direito com o apartamento 72, e pelos fundos com o recuo da construção do edifício, fronteiro ao lote 03; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado, com o auxílio de manobrista. **Contribuinte nº 2.10.17.701.001.0074. Matrícula nº 200.269 do 01ª CRI de Praia Grande/SP. OBS: Conforme Laudo de Avaliação, fls. 792 - AUTOS, o presente imóvel é composto por: Sala com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro social e um dormitório. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 200.269, conforme AV.04(14/03/2019), PENHORA EXEQUENDA.**

**Observação:** Conforme fls. 1.393/1.396 - AUTOS, o Município de Praia Grande informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 3.203,39** (setembro/2022) decorrente de débitos relativos ao IPTU.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 150.707,06 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 329.734,82 (janeiro/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/04/2024 às 10h10min, e termina em 26/04/2024 às 10h10min; 2ª Praça começa em 26/04/2024 às 10h11min, e termina em 16/05/2024 às 10h10min.**

**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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**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 da leiloeira 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 à leiloeira. A comissão da leiloeira 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 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** - Em caso de arrematação, eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data da arrematação do bem. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 requerido ARNALDO LUIS SANTOS PEREIRA, bem como o credor tributário MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/08/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, 12 de março de 2024.

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

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

---

**EDUARDO HIPOLITO HADDAD**  
**JUIZ DE DIREITO**