

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **R.A. CESARIN CONSTRUTORA-ME** (CNPJ: 05.599.049/0001-26), **RICARDO ANTÔNIO CESARIN** (CPF: 158.189.378-79), credores **MATHEUS DE OLIVEIRA NUNES DOS SANTOS** (CPF: 121.989.716-74), **FAZENDA NACIONAL** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **Processo nº 0002550-32.2022.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **ALUGMAQ LOCACOES E SERV LTDA** (CNPJ: 01.946.504/0001-61).

O Dr. Orlando Haddad Neto, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos SP, constituído do lote de nº 08 da qd. 18, do loteamento denominado Jardim Munique, medindo em sua integridade; 10,00 metros de frente para a Rua I, igual metragem na largura dos fundos, confrontando com o lote 25, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 7 e pelo lado direito com o lote 9, encerrando uma área de 250,00m². **Contribuinte nº 16.093.008.001. Matrícula nº 57.455 do 1º CRI de São Carlos/SP. BENFEITORIAS:** Conforme avaliação de fls. 246 consta sobre o terreno uma casa de moradia edificada sobre o terreno, composta por garagem, área coberta, quarto externo ao lado da garagem, sala, cozinha, dois quartos, um banheiro e pequeno quintal. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 57455, conforme **Av.06 (18/06/2014)**, Penhora sobre os direitos do imóvel, relativos ao contrato de venda e compra do imóvel, em favor da fazenda Nacional, Processo nº 0000632-76.2006.403.6117. **Av.08 (09/08/2021)**, Indisponibilidade de Bens de Ricardo Antonio Cesarin, Processo nº 001049415-2021.5.03.0151, Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG. **Av.09 (31/08/2021)**, Indisponibilidade de Bens de Ricardo Antonio Cesarin, Processo nº 001055910-2021.5.03.0151, Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG. **Av.10 (11/01/2022)**, Indisponibilidade de Bens de Ricardo Antonio Cesarin, Processo nº 001005687-2021.5.15.0075, Vara do Trabalho de Batatais - SP. **Av.11 (18/08/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Matheus de Oliveira Nunes dos Santos, Processo nº 001055910.2021.5.03.151, Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG. **Av.12 (31/10/2022)**, Indisponibilidade de Bens de Ricardo Antonio Cesarin, Processo nº 0010718-20.2020.5.03.0043, 1a. Vara do Trabalho de Uberlândia - MG. **Av.13 (30/11/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Matheus de Oliveira Nunes dos Santos, Processo nº 0010746-86.2022.5.15.0106, Vara do Trabalho de São Carlos - SP. **Av.14 (09/08/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constatam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 2.154,36 até 08/02/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 353.793,78 (janeiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.593,25 (agosto/2023).

4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/04/2024 às 16h00min, e termina em 03/05/2024 às 16h00min; 2ª Praça começa em 03/05/2024 às 16h01min, e termina em 24/05/2024 às 16h00min.

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 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

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.

Ficam os requeridos R.A. CESARIN CONSTRUTORA-ME, RICARDO ANTÔNIO CESARIN, bem como os credores MATHEUS DE OLIVEIRA NUNES DOS SANTOS, FAZENDA NACIONAL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/05/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 08 de fevereiro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ORLANDO HADDAD NETO
JUIZ DE DIREITO