

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ONEVITON SENNAS LOPES** (CPF: 034.850.301-63), **APARECIDA PAXECO SENNA LOPES** (CPF: 209.566.491-49), credores **MNS FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA.** (CNPJ: 03.953.829/0001-05), **MUNICÍPIO DE ANDRADINA** (CNPJ: 44.428.506/0001-71), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0012468-70.2018.8.26.0032**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP**, requerida por **MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA DA SILVA** (CPF: 095.480.208-07).

O Dr. Rodrigo Chammes, 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 - Um terreno urbano, constituído por parte dos lotes nºs 09 e 10, da quadra nº 13, de forma irregular medindo 500,00m², situado e localizado na Rua Santa Terezinha, do lado ímpar, distando 20,00 metros da esquina com a Rua São Domingos, no Jardim Santa Cecília, nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa e um ponto da Rua Santa Terezinha, distando 20 metros da esquina, com a Rua São Domingos, daí segue pela Rua Santa Terezinha numa distância de 10,00 metros, daí vira à direita e segue dividindo com o lote nº 11, numa distância de 30 metros, daí vira a direita e segue dividindo com parte do mesmo lote nº 09, numa distância de 30 metros, daí vira a direita de segue dividindo com a Rua São Domingos, numa distância de 10 metros, daí vira a direita e segue dividindo com o lote nº 10, numa distância de 20 metros, daí vira a esquerda e segue dividindo com o mesmo lote nº 10, numa distância de 20 metros, até o ponto de partida, onde iniciou esta descrição (Proporção: Lote nº 09 - 10x30m, ou ou 300m, ou 300m², e, Lote nº 10 - 10x20m, ou 200m²). **Contribuinte nº 011.0130.3030.000.00. Matrícula nº 29.202 do 1ª CRI de Andradina/SP. BENFEITORIAS:** Conforme auto de avaliação de fls. 370, o terreno contém uma edificação em alvenaria com 3 quartos sendo numa suíte, sala de TV, sala de estar, cozinha, banheiro e área de serviço com corredor que dá acesso à cozinha e garagem, aos fundos (na parte de 10X20m ou seja 200m²) há uma área de lazer com piscina, churrasqueira, dois quartos pequenos aos fundo do terreno próximo ao portão grande que dá acesso entrada/saída de carros pela rua São Domingos (referida área bastante deteriorada pelo tempo, devido à falta de manutenção e conservação, inclusive com a piscina danificada e sem funcionamento). **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 29202, conforme **R.02 (07/11/2008**, Penhora de 50% do imóvel em favor de MNS Factoring Fomento Comercial Ltda, 6ª Vara Cível de Jundiaí. **Av.03 (19/04/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Município de Andradina, Processo nº 1500505-49.2017.8.26.0024. **Av.04 (24/04/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 37.229,07 até 20/02/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 505.615,66 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 15h00min, e termina em 22/04/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 22/04/2024 às 15h01min, e termina em 14/05/2024 às 15h00min.

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

5 - 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).

6 - 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.

7 -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.

8 -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.

9 -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.

10 - 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.

11-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.

12 - 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 ONEVITON SENNAS LOPES, APARECIDA PAXECO SENNA LOPES, bem como os credores MNS FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA., MUNICÍPIO DE ANDRADINA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/03/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RODRIGO CHAMMES
JUIZ DE DIREITO