

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bem imóvel e para intimação dos executados **ELIVAL MOREIRA LIMA** (CPF: 289.658.418-87), **GILBERTO CANDIDO** (CPF: 179.272.768-24), a coproprietária **IVANILDA MOREIRA LIMA** (CPF: 084.880.978-59), seus cônjuges se casados forem, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO** e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0004888-09.1999.8.26.0564**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**, requerida por **ANTONIO BATISTA DE SOUSA** (CPF - 246.409.178-21), representado por sua curadora **NINFA DE SOUSA BATISTA LIMA** (CPF: 318.860.275-87).

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, 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** – O terreno designado como sendo o Lote 01, da quadra nº 34 localizados à Rua 19, no "Parque Espacial", Bairro dos Casa, medindo: 3,50 metros em curva, de frente para a referida Rua 19, e 17,12 metros em curva de concordância da Rua 19 e Rua 34, medindo do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Rua 20,00 metros, onde faz frente para a Rua 34, e do outro lado, 28,00 metros, onde confronta com o lote nº 34, de propriedade de Mário Lopes Besteiro, e nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com o lote nº 02, de propriedade de Alberto Mena Ochoa, encerrando a área de 437,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 024.053.001.000. Matrícula nº 34.902 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 34.902, conforme **Av.01 (01/11/1989)** averbação para constar que a Rua 19 é a atual Rua Sadaichi Takeshita. **Av.02 (01/11/1989)** averbação para constar que a Rua 34 é a atual Rua José Fernandes Marques. **Av.07 (02/06/2015)** averbação para constar penhora exequenda. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

**DEPOSITÁRIO:** Elival Moreira Lima

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 797/808 dos autos, sobre o referido terreno encontra-se erigido um prédio residencial do tipo sobrado, com 433,82m<sup>2</sup> de área construída, composto por quatro dormitórios sendo um suíte master, três salas, dois lavabos, copa/cozinha, banheiro, área de serviço, dependência de empregada, quintal e garagem coberta para (+-) 6 autos, com portão de ferro. O imóvel encontrando-se em regular estado de conservação, necessitando de reparos em algumas dependências e/ou reforma, contando ainda com uma piscina no fundo, em sua lateral, sem condições de uso e em péssimo estado. O referido imóvel está localizado à Rua Sadaichi Takeshita nº 120, Bairro dos Casa, São Bernardo do Campo/SP.

**OBS<sup>2</sup>:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 62.715,39 até 24/01/2024 (não computados os valores de custas de cartório e honorários advocatícios, em caso de protesto e/ou execução fiscal).

**OBS<sup>3</sup>:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da coproprietária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a coproprietária ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL - R\$ 1.202.960,00 (novembro/2015).**

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$1.841.181,38 (janeiro/2024) - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 10.388.406,82 (janeiro/2024).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/04/2024 às 10h00min, e termina em 15/04/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 15/04/2024 às 10h01min, e termina em 06/05/2024 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 80% 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 copropriedária foi recalculado). Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). 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(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 – 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.

**8 - DESISTÊNCIA DO LEILÃO ou ACORDO EXTRAJUDICIAL** – Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 executados ELIVAL MOREIRA LIMA, GILBERTO CANDIDO, a coproprietária IVANILDA MOREIRA LIMA, seus cônjuges se casados forem, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/08/2014. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.