

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CESAR DE FIGUEIREDO CANAVESI** (CPF: 072.710.948-06), **ESPÓLIO DE ANTONIA LUCIARIA DOS SANTOS CANAVASE** (CPF: 093.904.638-58), a credora **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, terceira interessada **GABRIELA DOS SANTOS CANAVESI** (CPF: 465.850.638-64), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0003814-89.2019.8.26.0281**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ITATIBA COUNTRY CLUB** (CNPJ: 04.754.477/0001-13).

A Dra. RENATA HELOISA DA SILVA SALLE, 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 - UM TERRENO no loteamento "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA", no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na QUADRA 25, designado por LOTE 10 - área de 300,00m² mede 12,00 metros de frente para a rua 04, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos onde mede 12,00 metros confronta com parte dos lotes 23 e 24 **Contribuinte nº 412126466017860011700000. Matrícula nº 31.939 do 01ª CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 31939, conforme **Av.03 (13/07/2022)**, Penhora Exequenda.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 8.065,93 até 31/10/2023 conforme documento juntado as de fls. 2016/2019 dos autos.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 221.962,34 (outubro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 76.717,34 (novembro/2023 – Conforme fls. 236 a 242 autos).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/03/2024 às 11h00min, e termina em 26/03/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 26/03/2024 às 11h01min, e termina em 16/04/2024 às 11h00min.

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). 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).

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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão da leiloeira será devida somente em caso de arrematação do imóvel. 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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 CESAR DE FIGUEIREDO CANAVESI, ESPÓLIO DE ANTONIA LUCIARIA DOS SANTOS CANAVASE, terceira interessada GABRIELA DOS SANTOS CANAVESI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/04/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 26 de janeiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RENATA HELOISA DA SILVA SALLE
JUÍZA DE DIREITO