

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bem imóvel e para intimação dos requeridos e compromissários compradores **SILVIO ROBERTO MARQUES** (CPF: 012.728.318-84), seu cônjuge **CLEIDE APARECIDA MARQUES** (CPF: 013.699.758-99), compromissários vendedores **ROSALIA CAROLINA FIGUEIREDO** (CPF: 034.291.108-23), *representada por seu procurador* **EDSON SANTOS FIGUEIREDO** (CPF: 113.795.068-40), **ESTELA MARIA DE MIRANDA SILVA** (CPF: 038.531.988-64), **HILDA MARIA DE MIRANDA SILVA** (CPF: 032.305.308-45), **HILDEBRANDO FRANCISCO DE MIRANDA** (CPF: 036.925.798-70), **HILDEMBERG FRANCISCO DE MIRANDA** (CPF: 131.746.878-37), **IANE MARIA DE MIRANDA** (CPF: 111.612.388-67), **IEDA MARIA MIRANDA DE SOUZA** (CPF: 023.428.188-07), **ILMARA MARIA DE MIRANDA CARVALHO** (CPF: 270.636.288-01), **INGRID MARIA DE MIRANDA COSTA** (CPF: 275.796.888-24), **IRAILTON FRANCISCO MIRANDA** (CPF: 129.404.278-52), **ANA CAROLINA DA SILVA** (CPF: 684.793.878-15), **MARIA CAROLINA DA SILVA SANTOS** (CPF: 118.027.558-61), **MARIA JOSÉ CAROLINA DA SILVA** (CPF: 013.836.038-39), **MARIA CAROLINA DE ANDRADE VIEIRA** (CPF: 185.970.738-61), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0019526-84.2013.8.26.0005**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP**, requerida por **MARIA CAROLINA DE ANDRADE VIEIRA** (CPF: 185.970.738-61).

A Dra. Adriana Bertier Benedito, 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 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Um terreno, a Rua Carnaúba dos Dantas, antiga Rua "A", parte dos lotes 20 e 21, da quadra 10, da Vila Santa Lucia, lote 21 da planta particular de subdivisão, no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área de 180,00m², medindo 6,00ms de frente, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, pelo lado direito visto de fora confina com o lote 20 (remanescente), pelo lado esquerdo confina com o remanescente do lote 21, e nos fundos confina com a Vilario Branco; Dista 178,70ms da esquina da Rua Ponte Rasa. **Contribuinte nº 111.075.0087-6. Matrícula nº 51.865 do 12º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 250/280 - AUTOS, sobre o presente terreno estão edificadas duas casas residenciais e um depósito. Casa 01 com a área construída de 153,45m², constituída de 01 dormitório, 01 suíte, cozinha, 01 banheiro, sala de estar, 02 lavabos, 01 escritório e garagem. Casa 02 com a área construída de 28,65m², constituída de 01 dormitório, cozinha, 01 banheiro e lavanderia. Depósito com a área de construção de 28,65m². **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 51.865, conforme **AV.02(24/08/1981)**, fica a presente averbação para constar que no terreno da presente matrícula foi construída uma casa que recebeu o número 20-B da Rua Carnaúba dos Dantas. **AV.03(22/05/2012)**, fica a presente averbação para constar que a casa 20-B da Rua Carnaúba dos Dantas atualmente possui o nº 281 da mencionada via pública. **AV.04(22/05/2012)**, PARTILHA, conforme formal de partilha extraído dos autos Nº 583.05.2006.121274-9, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de MARIA CAROLINA DA PAIXÃO, o presente imóvel foi atribuído aos herdeiros: 1/4 parte ideal a ROSALIA CAROLINA DE FIGUEIREDO, 1/36 avos a ESTELA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDEBRANDO FRANCISCO DE MIRANDA, HILDEMBERG FRANCISCO DE MIRANDA, IANE MARIA DE MIRANDA, IEDA MARIA MIRANDA DE SOUZA, ILMARA MARIA DE MIRANDA CARVALHO, INGRID MARIA DE. **AV.05 (23/08/2012)**, ADITAMENTO, fica a presente averbação para constar que em virtude da revogação da homologação de partilha, ante a omissão da morte do herdeiro JOSÉ PEREIRA DE ANDRADE fica RETIFICADA a partilha para constar que o presente imóvel foi atribuído aos herdeiros: 1/4 parte ideal a ROSALIA CAROLINA DE FIGUEIREDO, 1/36 avos a ESTELA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDEBRANDO FRANCISCO DE MIRANDA, HILDEMBERG FRANCISCO DE MIRANDA, IANE MARIA DE MIRANDA, IEDA MARIA MIRANDA DE SOUZA, ILMARA MARIA DE MIRANDA CARVALHO, INGRID MARIA DE MIRANDA COSTA e IRAILTON FRANCISCO DE MIRANDA, 1/12 avos a ANA CAROLINA DA SILVA, MARIA CAROLINA DA SILVA SANTOS e MARIA JOSÉ CAROLINA DA SILVA e 2/8 a MARIA CAROLINA DE ANDRADE VIEIRA.

Observação:

I) *Conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, acostado às fls. 09/14 - AUTOS, os proprietários prometeram vender o presente imóvel a SILVIO ROBERTO MARQUES e CLEIDE APARECIDA MARQUES.*

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

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 628.677,06 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 25.504,31 (outubro/2018 - Conforme fls. 180 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 11h20min, e termina em 24/04/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 24/04/2024 às 11h21min, e termina em 15/05/2024 às 11h20min.

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 50% 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), 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 - 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 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.

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.

Fica o requerido e compromissários compradores SILVIO ROBERTO MARQUES, seu cônjuge CLEIDE APARECIDA MARQUES, compromissários vendedores ROSALIA CAROLINA FIGUEIREDO *representada por seu procurador* EDSON SANTOS FIGUEIREDO, ESTELA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDA MARIA DE MIRANDA SILVA, HILDEBRANDO FRANCISCO DE MIRANDA, HILDEMBERG FRANCISCO DE MIRANDA, IANE MARIA DE MIRANDA, IEDA MARIA MIRANDA DE SOUZA, ILMARA MARIA DE MIRANDA CARVALHO, INGRID MARIA DE MIRANDA COSTA, IRAILTON FRANCISCO MIRANDA, ANA CAROLINA DA SILVA, MARIA CAROLINA DA SILVA SANTOS, MARIA JOSÉ CAROLINA DA SILVA, MARIA CAROLINA DE ANDRADE VIEIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/04/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de março de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

ADRIANA BERTIER BENEDITO
JUÍZA DE DIREITO