

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **VALE DAS ÁGUAS ITATIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - "GSP ITATIBA"** (CNPJ: 12.132.027/0001-17), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0004491-22.2019.8.26.0281**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, requerida por **LUIZ WAGNER DE PAULA** (CPF: 859.885.888-91), **ELAINE APARECIDA MARCIANO DE PAULA** (CPF: 939.932.008-10).

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 os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - TERRENO constituído do lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 02 (dois, do loteamento GSP LIFE OURINHOS, com 277,00m², situado em Ourinho/SP, e para quem do imóvel olha a via pública, assim se descreve: Irregular, tem frente para a Rua 04, lado par, e mede 10,00 metros em arco de curva com raio de 87,00 metros, à direita divisa com o lote nº 20 e mede 29,09 metros, à esquerda divisa com o lote nº 18 e mede 26,95 metros, aos fundos divisa com o lote nº 10 e mede 10,00 metros. Dentro dessa área está inserida uma Faixa non Aedificandi (F.N.A), regular, localizada na lateral esquerda e fundos, divisa com os lotes nº 18 e 10, com largura de 2,00 metros por 2,00 metros de comprimento, totalizando uma área de 4,00m². Localiza-se distante 21,13 metros da intersecção formada pela Rua 04, lado par, e a Rua 03, lado ímpar. **Contribuinte nº 4.24.12.02.0005.0186.000. Matrícula nº 55.943 do 1ª CRI de Ourinhos/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 80.832,84 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - TERRENO constituído do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois, do loteamento GSP LIFE OURINHOS, com 300,12m², situado em Ourinho/SP, e para quem do imóvel olha a via pública, assim se descreve: Irregular, tem frente para a Rua 04, lado par, e mede 10,00 metros em arco de curva com raio de 87,00 metros, à direita divisa com o lote nº 21 e mede 32,35 metros, à esquerda divisa com o lote nº 19 e mede 29,09 metros, aos fundos divisa com o lote nº 09 e mede 10,00 metros. Localiza-se distante 31,16 metros da intersecção formada pela Rua 04, lado par, e a Rua 03, lado ímpar. **Contribuinte nº 4.24.12.02.0005.0186.000. Matrícula nº 55.944 do 1ª CRI de Ourinhos/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 85.863,73 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 166.696,57 (março/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 20/05/2024 às 16h00min, e termina em 23/05/2024 às 16h00min; 2ª Praça começa em 23/05/2024 às 16h01min, e termina em 12/06/2024 às 16h00min.

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 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.

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 3 dias úteis 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 - 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 - 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido VALE DAS ÁGUAS ITATIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – “GSP ITATIBA”, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 10/06/2023, 10/06/2023 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 14 de março de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ORLANDO HADDAD NETO
JUIZ DE DIREITO