

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação do requerido **J. ARANTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ: 04.010.883/0001-71), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000603-60.2022.8.26.0048**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**, requerida por **MARCOS PAULO CARAVETTO DE ANDRADE** (CPF: 267.286.148-00), **CAROLINE REGINA CARAVETTO DE JESUS** (CPF: 316.203.358-67).

O Dr. Rogério A. Correia Dias, 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 - RESIDENCIAL 4 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA", localizada na Avenida Santana, nº 1.950 D, do loteamento Chácara Itapetinga, Bairro do Itapetinga, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia-SP, com área edificada de 113,86 m², área de terreno de utilização exclusiva (área permeável) de 10,00 m², área privativa total de 123,86 m², área comum garagem de 37,24 m², área comum calçada de 4,53 m², totalizando a área de 161,10 m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum no percentual de 10,67%, contendo dois pavimentos, térreo: com sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviços com lavabo e escadas para o pavimento superior, e superior: com três dormitórios, sendo dois tipo suíte e um simples, e um banheiro, com as seguintes medidas e confrontações: mede de frente 5,08 metros para a área comum de circulação e garagens; pelo lado direito de quem da Avenida Santana olha para a residência, mede 12,45 metros, confrontando com a Residência 5 do Condomínio Residencial Santana; pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 12,45 metros, confrontando com a área comum de circulação e garagens, e com a Residência 3 do Condomínio Residencial Santana; e mede de fundo 5,00 metros, confrontando com o Sub lote 3; concorrendo para as despesas condominiais na proporção de 10,67%, tendo direito a duas vagas de garagem localizada na frente da unidade. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 1.003,35 m², correspondente aos Sublotes 01 e 02, desdobrados do imóvel formado pelo Lote 01 e Chácara 02 da Quadra B. **Contribuinte nº 03.233.021.030125848. Matrícula nº 107.021 do 01ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 107021, conforme **Av.01 (01/02/2023)**, Penhora Exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 800.000,00 (setembro/2023 - Conforme fls. 136 dos autos), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 38.814,97 (fevereiro/2023).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 07/05/2024 às 10h30min, e termina em 09/09/2024 às 10h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao do valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

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 J. ARANTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/01/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 04 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGÉRIO A. CORREIA DIAS
JUIZ DE DIREITO