

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **PAULO DA LUZ LODOVICO** (CPF: 253.708.878-61), **NEIDE DA LUZ LODOVICO** (CPF: 944.665.648-68), credores **AÍRTON JOSÉ SANTILLI** (CPF: 028.597.028-30), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **Processo nº 1002420-90.2015.8.26.0565**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP**, requerida por **ANDERSON SOARES CASTILHO** (CPF: 311.419.918-61).

O Dr. **DAGOBERTO JERONIMO DO NASCIMENTO**, 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 - LOCALIZAÇÃO: RUA ROMA - Parte do Lote nº 01 (um) - Quadra nº 12 (doze) - JARDIM ITAPOAN, perímetro urbano deste Município e Comarca. IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, designado Casa nº 01, com a área de 69,35m² e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº 01 (um) da Quadra nº 12 (doze) do JARDIM ITAPOAN, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 7,25m de frente para a Rua Roma, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 145,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote nº 02 e nos fundos com parte do lote nº 3. **Matrícula nº 398 do 1ª CRI de Mongaguá/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 398, conforme **Av.02(06/01/2010)**, CAUÇÃO EM LOCAÇÃO em favor do locador Airton José Santilli. **Av.03(22/06/2017)**, Penhora Exequenda. **Av.04(25/08/2017)**, Penhora em favor de Airton José Santilli nos autos da ação de Execução Civil nº 1004549972017, perante a 2ª Ofício Cível do Foro Central, da Comarca de São Caetano do Sul-SP. **Av.05(26/09/2019)**, Alteração do valor da dívida da penhora AV.04.

Observação: Penhora nos autos nº 1003989-53.2020.8.26.0565, fls. 569 - AUTOS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 272.632,72 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Veículo marca/modelo VW/KOMBI, ano de fabricação 1998, renavam 00695768760, placa LZQ5422, espécie misto, tipo camioneta, passageiros 9.

Observação: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 2.537,11 até 13/03/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.807,00 (maio/2023 - Média dos quatro valores de avaliação, fls. 692-693).

VISITAÇÃO: Rua Rio Grande do Sul, 938, São Caetano do Sul/SP. Em caso de recusa do fiel depositário PAULO DA LUZ LODOVICO (CPF: 253.708.878-61), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis, endereço do executado fls. 711 - autos.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL E VEÍCULO - R\$ 290.439,72, que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em **10/05/2024 às 14h20min**, e termina em **13/05/2024 às 14h20min**; 2ª Praça começa em **13/05/2024 às 14h21min**, e termina em **03/06/2024 às 14h20min**.

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 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).

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 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).

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos PAULO DA LUZ LODOVICO, NEIDE DA LUZ LODOVICO, bem como os credores AÍRTON JOSÉ SANTILLI; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/12/2016. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Caetano do Sul, 25 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DAGOBERTO JERONIMO DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO