

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (12,50%)** de bem imóvel e para intimação dos requeridos **JOSE MARTINS SANTANA e sua esposa MARIA LEDA SILVA MARTINS SANTANA** (CPF: 846.656.538-87), **MARCOS ANTONIO VALENTIM DIAS** (CPF: 023.979.431-15), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005489-94.2019.8.26.0020**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE NOSSA SENHORA DO Ó/SP**, requerida por **HILDETE MARTINS DA LUZ** (CPF: 011.599.538-21), **SONIA MARIA DE SANTANA SCHARTNER** (CPF: 012.916.598-03), **IRENE MARTINS MOREIRA** por seus herdeiros **AMBILE ADRIANA MOREIRA** (CPF: 186.365.148-94) E **RICARDO JOSE MOREIRA** (CPF: 114.839.738-83), **MARIA JOSE MARTINS DA SILVA** (CPF: 347.902.684-20), **QUITERIA DE SANTANA VENTURA** (CPF: 008.241.708-30), **DEUZA MARTINS DE LIMA** (CPF: 116.880.668-29).

O(A) Dr(a). JOSE ROBERTO LEME ALVES DE OLIVEIRA, MM. Juiz(a) 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (12,50%)** - ou 1/8 pertencente a JOSE MARTINS SANTANA de um terreno com edificações (Av.02 - 29/10/1987) situado na Rua Santo Antônio dos Coqueiros, nº 91 (Av. 3 - 14/11/2005) antiga Rua Três, no Jardim Brasil, bairro de Vila Miriam, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, localizado do lado esquerdo de quem da Rua Domingos Giglio, antiga Rua J, entra na Rua Santo Antonio dos Coqueiros, distante 91,00m da esquina da Rua Domingos Giglio, medindo 7,00m de frente, por 21,00m da frente aos fundos, de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 147,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com o prédio nº 99, de Maria Albina Souza Fernandes, do lado esquerdo com terreno de propriedade de Dirce Dias Pacheco e nos fundos com terrenos da Vila São José, sendo que, anteriormente, confrontava de ambos os lados com propriedade de Mansueto Cecchi. **Contribuinte nº 10629300630. Matrícula nº 88.355 do 8º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 88355, conforme **Av.02(29/10/1987)**, Construção de uma casa residencial com 40,00m<sup>2</sup>. **Av.03(14/11/2005)**, atualmente o nº 91. **R.08 (20/10/2017)**, Proprietários HILDETE MARTINS DA LUZ, SONIA MARIA DE SANTANA SCHARTNER, IRENE MARTINS MOREIRA por seus herdeiros AMBILE ADRIANA MOREIRA E RICARDO JOSE MOREIRA, MARIA JOSE MARTINS DA SILVA, QUITERIA DE SANTANA VENTURA, DEUZA MARTINS DE LIMA, JOSE MARTINS SANTANA, MARCOS ANTONIO VALENTIM DIAS.

**OBS:** Conforme laudo de avaliação, o imóvel é um imóvel tipo casa, com dois pavimentos e 95,00 metros quadrados de área construída. O imóvel pode ser dividido em 3 partes: parte 1: sala, dois quartos e um banheiro e tem 47,00 metros quadrados parte 2: sala, um quarto e um lavabo e tem 15,00 metros quadrados parte 3: cozinha, sala, um quarto e um banheiro.

A ação principal trata-se de extinção do imóvel e arbitramento de locação.

No referido cumprimento de sentença, por ora trata-se da cobrança da condenação de JOSE MARTINS SANTANA.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%): R\$ 45.212,16 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 361.697,30 (março/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (12,50%) - R\$ 45.212,16 (MARÇO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 80.806,53 (agosto/2023) DA CONDENAÇÃO DE JOSE MARTINS SANTANA**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 13h40min, e termina em 21/05/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 13h41min, e termina em 10/06/2024 às 13h40min.**

**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 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.

**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](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 JOSE MARTINS SANTANA E SUA ESPOSA MARIA LEDA SILVA MARTINS SANTANA, MARCOS ANTONIO VALENTIM DIAS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/05/2023. 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, 01 de abril de 2024

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

JOSE ROBERTO LEME ALVES DE OLIVEIRA  
JUIZ(A) DE DIREITO