

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE APARECIDO DOS SANTOS AGUILAR** na pessoa da viúva **meeira** e executada **MARIA APARECIDA AGUILAR** (CPF: 282.268.788-96), herdeiros **RICARDO DOS SANTOS AGUILAR** (CPF: 162.992.088-64), **MAURÍCIO VIDAL AGUILAR** (CPF: 182.983.878-48), credor **SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06** (CNPJ: 51.245.975/0001-10), credor tributário **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA** (CNPJ: 46.522.983/0001-27), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1010752-75.2014.8.26.0405**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **SONIA REGINA BENASSI VALENTIM** (CPF: 065.847.558-43), **JOSE CARLOS BENASSI** (CPF: 939.407.508-91).

O(A) Dr(a). Liege Gueldini de Moraes, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOTE Nº 19, DA QUADRA Nº 15, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6", no distrito e município de SANTANA DE PARNAÍBA, nesta comarca, com a área de 420,00 metros quadrados, medindo 14,00ms de frente para a Alameda das Sálvias; e, de quem da frente olha para o imóvel, mede o lado direito 30,00ms da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 20; 30,00ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 18; e, 14,00ms nos fundos, onde confronta com parte dos lotes 21 e 22, todos da mesma quadra. **Inscrição Cadastral nº 243623233-0361-00000. Matrícula nº 76.623 do 01ª CRI de Barueri/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação, fls. 333/366 - AUTOS, sobre o presente terreno fora erigido uma casa residencial composta por dois pavimentos e acabamentos de alto padrão. Contendo em cada pavimento: Térreo: hall de entrada, lavabo, sala para 03 (três) ambientes, copa, cozinha, lavanderia e dispensa. Superior: hall de escadaria, 4 (quatro) suítes, 4 (quatro) dormitórios e sala de tv. Como itens de lazer a residência oferece: Piscina descoberta e cobertura da churrasqueira. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 76.623, conforme **AV.05(08/12/2014)**, fica a presente averbação para constar que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06", do qual o presente imóvel é integrante, foram impostas restrições convencionais no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **AV.06(08/12/2014)**, Distribuição da ação judicial exequenda. **AV.07(11/01/2016)**, PENHORA EXEQUENDA sobre a metade ideal pertencente a MARIA APARECIDA AGUILAR. **AV.08(22/11/2018)**, PENHORA EXEQUENDA sobre a metade ideal pertencente a APARECIDO DOS SANTOS AGUILAR. **AV.09(27/10/2021)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de APARECIDO DOS SANTOS AGUILAR nos autos do processo nº 5003201-93.2016.8.24.0038.

Observações:

I) Conforme fls. 478/479 - AUTOS, Sociedade Alphaville Residencial 06 informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 194.641,35** (julho/2019) referente as taxas e contribuições condominiais. A quantia é perseguida nos autos da ação de Cobrança sob o nº **0024591-36.2011.8.26.0068**, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri.

II) Conforme fls. 1070/1072 - AUTOS, o Município de Santana de Parnaíba informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a quantia de **R\$ 160.389,51** (janeiro/2024) referente às contribuições de IPTU.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 2.066.841,88** (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - **R\$ 618.126,79** (agosto/2023 - Conforme fls. 878/904 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/05/2024 às 15h00min, e termina em 04/06/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 04/06/2024 às 15h01min, e termina em 26/06/2024 às 15h00min.

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 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.

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.

Ficam os executados ESPÓLIO DE APARECIDO DOS SANTOS AGUILAR, *na pessoa da viúva meeira* e executada MARIA APARECIDA AGUILAR, *herdeiros* RICARDO DOS SANTOS AGUILAR, MAURÍCIO VIDAL AGUILAR, bem como o credor SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06, credor tributário MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/08/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 09 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LIEGE GUELDINI DE MORAES
JUIZ(A) DE DIREITO