

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL (20%) de bem imóvel e para intimação do requerido **EDINELSON MARTINS MORAES** (CPF: 027.003.088-32), coproprietários **EDILSON DE JESUS MARTINS MORAES** (CPF: 071.959.708-09), **LUIZ GUSTAVO CASTANHO MORAES** (CPF: 311.247.238-11), **THIAGO DE JESUS CASTANHO** (CPF: 311.818.148-63), usufrutuários **EDYNELSON MORAES CAMPOS** (CPF: 172.055.498-68), **MATILDE MARTINS MORAES** (CPF: 290.423.228-10), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000541-41.2021.8.26.0602**, em trâmite na **1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **CLAUDIO FERREIRA ALVES** (CPF: 346.407.198-76).

O Dr. Gustavo Scaf de Molon, 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 – Direitos sobre a NUA-PROPRIEDADE da PARTE IDEAL (20%) - O prédio sob nº 776 da Avenida Angélica, edificado em terreno com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 4,80 metros mais ou menos; nos fundos na extensão de 3,80 metros, mais ou menos, confronta com propriedade de Lázaro Quintino Torres; do lado direito na extensão de 30,00 metros confronta com propriedade de Virgolino Corrêa; do lado esquerdo na extensão de 30,00 metros, confronta com o prédio nº 766 da Avenida Angélica. **Contribuinte nº 45.54.24.0018.01.000. Matrícula nº 175.121 do 01ª CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 175121, conforme **R.03 (18/09/2014)**, Doação do imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção 50% a Edilson de Jesus Martins Moraes CPF: 071.959.708-09, 20% a Edinelson Martins Moraes CPF: 027.003.088-32, 15% a Luiz Gustavo Castanho Moraes CPF: 311.247.238-11, e 15% a Thiago de Jesus Castanho CPF: 311.818.148-63. **R.04 (18/09/2014)**, os doadores Edynelson Moraes Campos CPF: 172.055.498-68 e seu cônjuge Matilde Martins Moraes CPF: 290.423.228-10 reservaram para si o usufruto do imóvel objeto desta matrícula.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (20%): R\$ 84.878,87 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 424.394,34 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (20%) - R\$ 84.878,87 (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 24/05/2024 às 15h10min, e termina em 28/05/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 28/05/2024 às 15h11min, e termina em 18/06/2024 às 15h10min.

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). 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 3 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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 3 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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 - 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 àquele que der causa ao cancelamento, ora fixadas em 5% (cinco por cento) sobre o valor pago ou acordado, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R\$ 1.000,00.

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.

Fica o requerido EDINELSON MARTINS MORAES, coproprietários EDILSON DE JESUS MARTINS MORAES, LUIZ GUSTAVO CASTANHO MORAES, THIAGO DE JESUS CASTANHO, usufrutuários EDYNELSON MORAES CAMPOS, MATILDE MARTINS MORAES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/12/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 27 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

GUSTAVO SCAF DE MOLON
JUIZ DE DIREITO