

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **GILDA SILVA INDAIATUBA ME** (CNPJ: 17.907.037/0001-09), **VALMIR DARIO** (CPF: 560.835.369-28), **HELOISA HELENA DE SOUZA DARIO** (CPF: 182.260.298-05), credores **CAROLINE ALMEIDA DOS SANTOS** (CPF: 460.168.868-07), terceiro(a) interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO/SP** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1063151-26.2014.8.26.0100**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO PRO INDIVISO POLO INDAIATUBA** (CNPJ: 18.045.040/0001-15).

O(A) Dr(a). Tom Alexandre Brandão, MM. Juiz(a) 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 – Imóvel situado à Rua Monteiro Lobato, nº 357, Jardim Três Marias, Salto/SP, consistente em dois lotes de terreno unificados sob nºs 09 e 07. Conforme o laudo de avaliação de fls. 389, os lotes são abrangidos por uma edificação residencial com 02 Pavimentos, tornando-os um só terreno com Área de 600,00m², e que junto a Prefeitura Municipal de Salto, estão unificados, conforme consta o Cadastro de Inscrição sob nº.01.02.0023.0330.0001. Que assim se descreve:

Lote de terreno sob o nº 09 da quadra 09 no loteamento denominado Jardim Três Marias, na cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Monteiro Lobato, igual medida nos fundos; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito com o lote nº 11; do lado esquerdo com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 12; encerrando a área de 300,00 m². **Contribuinte nº 01.02.0023.0330.0001. Matrícula nº 39.660 do 1ª CRI de Salto/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 39660, conforme **AV.9 (04/11/2015)**, Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Elena de Souza Dario e Valmir Dario, já qualificados, conforme processo nº. 0011691-20.2014.5.15.00085, em curso perante o Juízo da Vara do Trabalho de Salto-SP. **AV.11 (30/05/2016)**, Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Helena de Sousa Dário e Valmir Dário, já qualificados, conforme processo nº.0001153-14.2013.5.15.0085, em curso perante a Vara do Trabalho da Comarca de Salto-SP. **AV. 13 (04/05/2017) e AV.14 (12/06/2018)**, Penhora Exequenda. **Av.16 (12/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Caroline Almeida dos Santos, Processo nº 13150-76.2017, Vara do Trabalho de Indaiatuba. **Av.20 (17/04/2023)**, Penhora Exequenda.

Lote de terreno sob nº 07 da quadra 09 do loteamento denominado Jardim Três Marias, na cidade e comarca de Salto/SP., com as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a Rua Monteiro Lobato; iguais medidas nos fundos, confrontando com o lote nº. 10; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; do lado direito, confronta com o lote nº 09; do lado esquerdo, confronta com os lotes nºs 01, 03 e 05; encerrando a área de 300,00 m **Contribuinte nº 01.02.0023.0330.0001. Matrícula nº 39.661 do 1ª CRI de Salto/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 39661, conforme **AV.9 (04/11/2015)**, Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Elena de Souza Dario e Valmir Dario, já qualificados, conforme processo nº. 0011691-20.2014.5.15.00085, em curso perante o Juízo da Vara do Trabalho de Salto-SP. **AV.11 (30/05/2016)**, Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Helena de Sousa Dário e Valmir Dário, já qualificados, conforme processo nº.0001153-14.2013.5.15.0085, em curso perante a Vara do Trabalho da Comarca de Salto-SP. **AV. 12 (04/05/2017) e AV.13 (12/06/2018)**, Penhora Exequenda. **Av.14 (12/09/2022)**, Penhora do Imóvel em favor de Caroline Almeida dos Santos, Processo nº 13150-76.2017, Vara do Trabalho de Indaiatuba. **Av.18 (17/04/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS¹: Conforme consta nas fls. 256 consta a existência de débitos referente à execução nº 0000100-02.2018.8.26.0526 em trâmite perante a 1ª Vara desta Comarca em favor de MANOEL CARLOS SILVA COELHO.

OBS²: Conforme consta nas fls. 851/852 consta a existência de débitos de IPTU de 2011/2021 no valor de R\$ 87.784,97 (01/04/2021).

VISITAÇÃO: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriais o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.060.504,88 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 664.292,94 (dezembro/2023).

**4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/06/2024 às 15h00min, e termina em 11/06/2024 às 15h00min;
2ª Praça começa em 11/06/2024 às 15h01min, e termina em 02/07/2024 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). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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.

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 GILDA SILVA INDAIATUBA ME, VALMIR DARIO, HELOISA HELENA DE SOUZA DARIO, bem como os credores CAROLINE ALMEIDA DOS SANTOS, terceiro(a) interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO/SP, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/10/2015, 23/10/2015 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 22 de abril de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

TOM ALEXANDRE BRANDÃO
JUIZ(A) DE DIREITO