

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos herdeiros **ROBERTO CESAR SARAIVA LEONTSINIS** (CPF: 607.692.117-04), seu cônjuge **DENISE MARTINS DA SILVA SARAIVA LEONTSINIS** (CPF: 782.709.957-20), **EMMANUEL SARAIVA LEONTSINIS** (CPF: 434.235.317-20), seu cônjuge **ANA LÚCIA TAVARES VIÉGAS LEONTSINIS** (CPF: 665.135.377-20), dos credores **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (CNPJ: 42.498.733/0001-48), bem como de **DEMÓSTENES SALOMÃO** (CPF: 012.218.177-87), seu cônjuge **CLÉLIA MARIA NOGUEIRA SALOMÃO** (CPF: 056.141.987-68), **WALMIR HENRIQUES DE SOUSA DA COSTA** (CPF: 019.225.677-79), seu cônjuge **MONICA FAZOLATO DA COSTA DE SOUZA** (CPF: 852.767.317-72), e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Inventário de bens deixados pelo falecimento de **DAYSE SARAIVA LEONTSINIS**, representada por seu inventariante **ROBERTO CESAR SARAIVA LEONTSINIS**. Processo nº **1025168-39.2014.8.26.0602**, em trâmite na **3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba/SP**.

A Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, MM. Juíza 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 - Apartamento nº 301, do Edifício situado à Rua Raimundo Correa nº 15, Rio de Janeiro/RJ, com a fração ideal de 10/100 do terreno, que mede em sua totalidade: 12,94 metros de testada pela Rua Raimundo Corrêa, 18,10 metros pelo lado direito, 19,40 metros pelo lado esquerdo e 8,38 metros nos fundos; confrontando de um lado com o imóvel nº 11 da Rua Raimundo Corrêa, do outro com o imóvel nº 19 e nos fundos com o prédio 782 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana. **Contribuinte nº 0.724.592.1. Matrícula nº 97.865 do 5º CRI de Rio de Janeiro/RJ**, constando conforme R.5 (23/02/2024), PENHORA (quinhão hereditário pertencente a Emmanuel Saraiva Leontsinis) em favor de Clélia Maria Nogueira Salomão e Demóstenes Salomão, extraída do processo nº 0296244-77.2015.8.19.0001, que tramita perante a 35ª Vara Cível da Capital/RJ. **BENFEITORIAS: Conforme constam as fls. 252 e 290, bem como no laudo de avaliação de fls. 715/723, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Raimundo Correa nº 15, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ. O apartamento é composto de salão, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço, dependências de empregada completa. O imóvel possui a área de 145,00 m² e não possui vaga de garagem.**

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.949,17 e Dívida Ativa no valor de R\$ 1.410,18 (anos de 2020, 2021, 2022), totalizando R\$ 3.359,35 (até 16/04/2024).*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

OBS³:

- a) *Conforme constam as fls. 143, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 00175086-25.2014.4.02.5101, em trâmite perante a 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, tendo como autora União – Fazenda Nacional.*
- b) *Conforme constam as fls. 152, 790, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0100860-44.2017.4.02.5101, em trâmite perante a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, tendo como autora União – Fazenda Nacional.*
- c) *Conforme constam as fls. 353, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1006302-70.2020.8.26.0602, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, tendo como autora Clélia Maria Nogueira Salomão.*
- d) *Conforme constam as fls. 799/800, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0143115-56.2013.4.02.5101, em trâmite perante a 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, tendo como autora União – Fazenda Nacional.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.298.762,25 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 13h30min, e termina em 17/06/2024 às 13h30min; 2ª Praça começa em 17/06/2024 às 13h31min, e termina em 08/07/2024 às 13h30min.

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 bem arrematado deverá ser depositado 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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os herdeiros ROBERTO CESAR SARAIVA LEONTSINIS, seu cônjuge DENISE MARTINS DA SILVA SARAIVA LEONTSINIS, EMMANUEL SARAIVA LEONTSINIS, seu cônjuge ANA LÚCIA TAVARES VIÉGAS LEONTSINIS, os credores UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, bem como DEMÓSTENES SALOMÃO, seu cônjuge CLÉLIA MARIA NOGUEIRA SALOMÃO, WALMIR HENRIQUES DE SOUSA DA COSTA, seu cônjuge MONICA FAZOLATO DA COSTA DE SOUZA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 16 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANIELA BORTOLIERO VENTRICE
JUÍZA DE DIREITO